

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Garage und Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage von Hietzing



Objektnummer: 4356/563

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.570,00 €
Kaltmiete (netto)	1.570,00 €
Kaltmiete	1.570,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

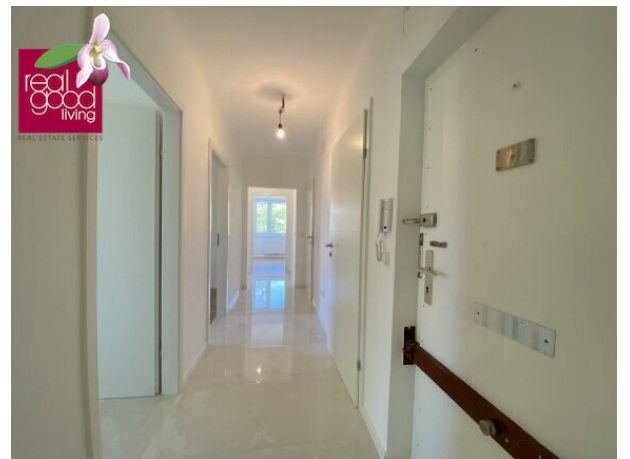
Ihr Ansprechpartner



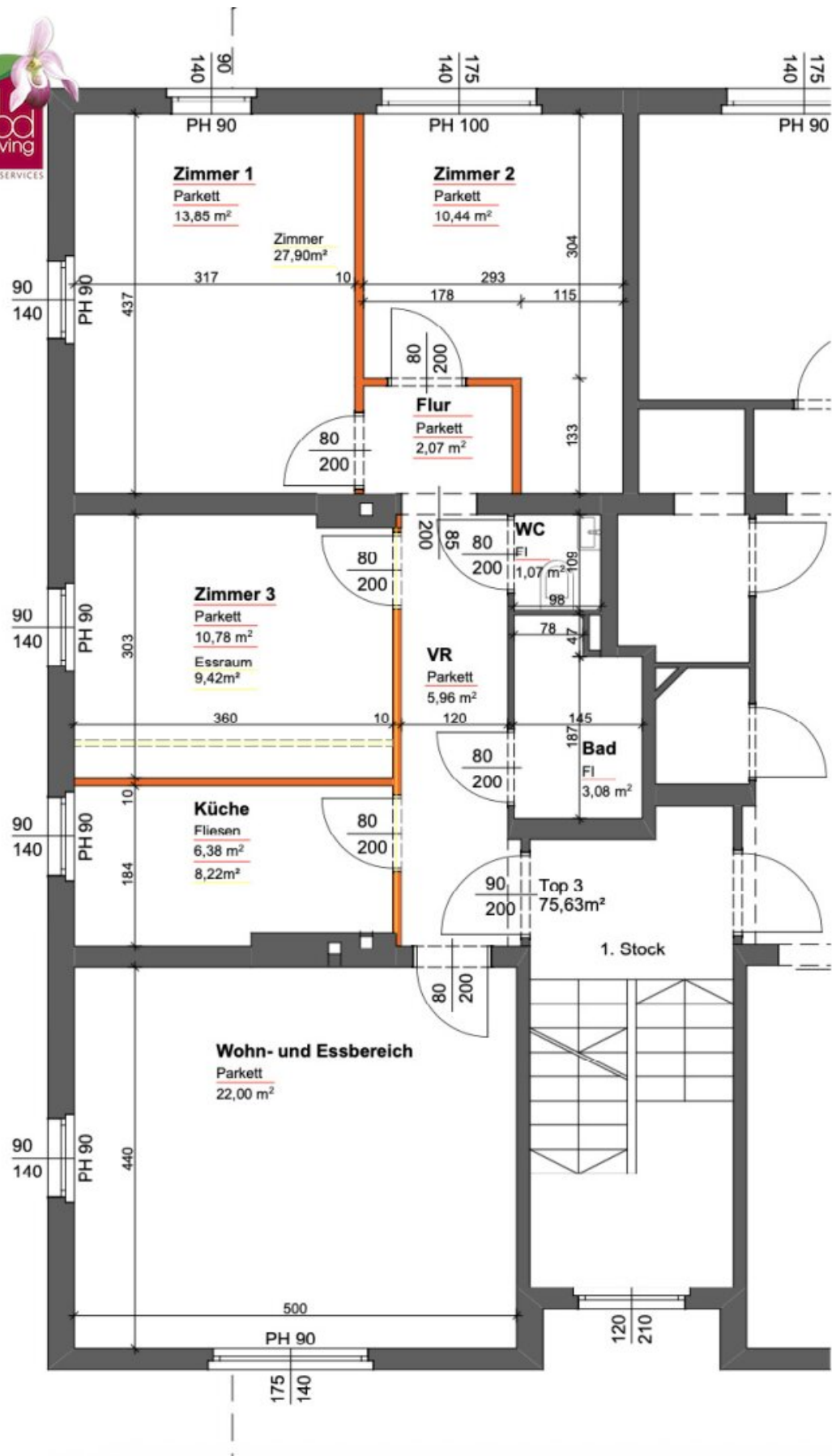
Bruno Franz

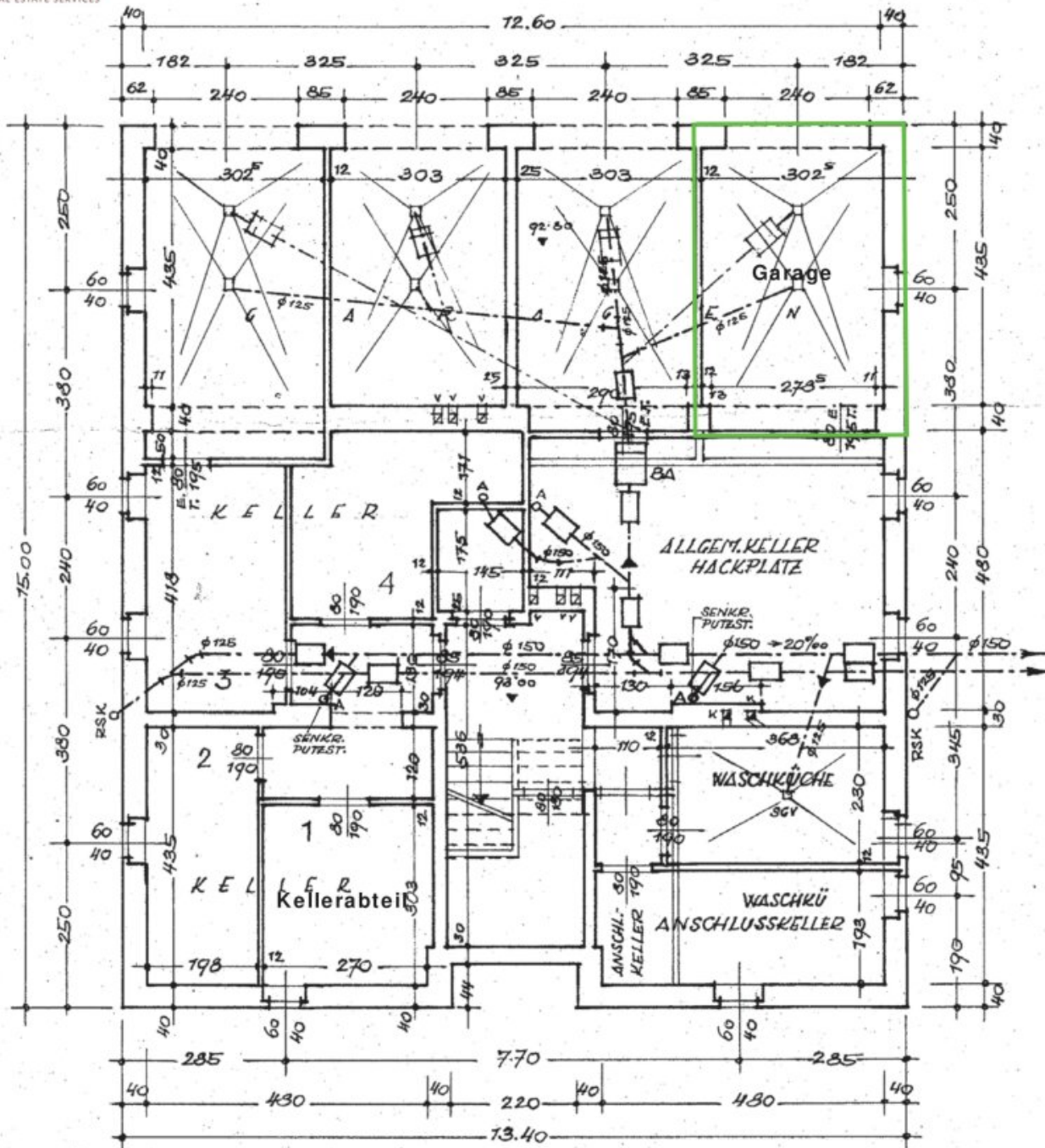
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien











KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in der Cuviergasse im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit nur vier Wohneinheiten und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer Seitenstraße sowie ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, eine Waschküche und eine Sauna stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Highlights

- Ruhige Wohnlage in einer Seitenstraße im Herzen von Hietzing
- Gepflegtes Wohnhaus mit nur 4 Wohneinheiten
- Garage im Mietpreis inkludiert
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Sauna und Waschküche im Haus
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Erholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung

Öffentliche Anbindung

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- Buslinien: 53A, 54A, 56A, 56B und 8A in wenigen Gehminuten erreichbar

- U-Bahn: U4 Hietzing in kurzer Fahrzeit erreichbar
- Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60
- Schnellbahnstation Wien Speising in der Nähe

Raumaufteilung (ca. 75,6 m²)

- Vorraum
- Flur
- Heller Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Hinweis: Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss ohne Lift**.

Ausstattung

- Garage im Mietpreis enthalten
- Gemeinschaftsgarten

- Sauna
- Waschküche
- Gepflegtes Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten

Kosten

- **Gesamtmiete inklusive Garage: € 1.570,00 pro Monat**

Kontakt & Besichtigung

Bruno Franz

? +43 664 3553 790

? Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer bekannt.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Änderungen sowie eine zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten. Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap