Provisionsfrei: Ruhiger 79m² Neubau + 90m² Garten Nähe Trazerberg - 1130 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 7928

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m²
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	1.609,20 €
Kaltmiete (netto)	1.186,44 €
Kaltmiete	1.462,91 €
Betriebskosten:	236,97 €
USt.:	146,29 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH



















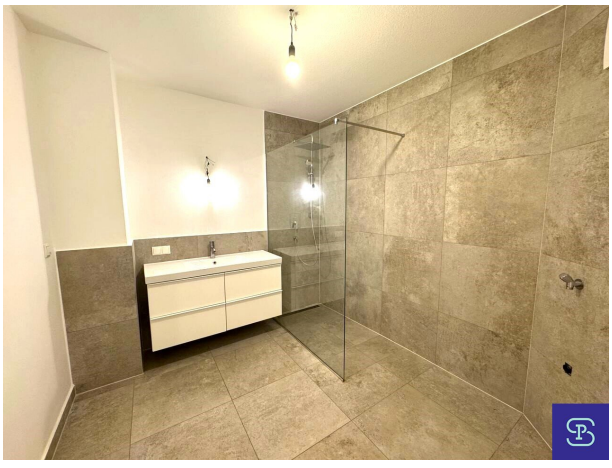


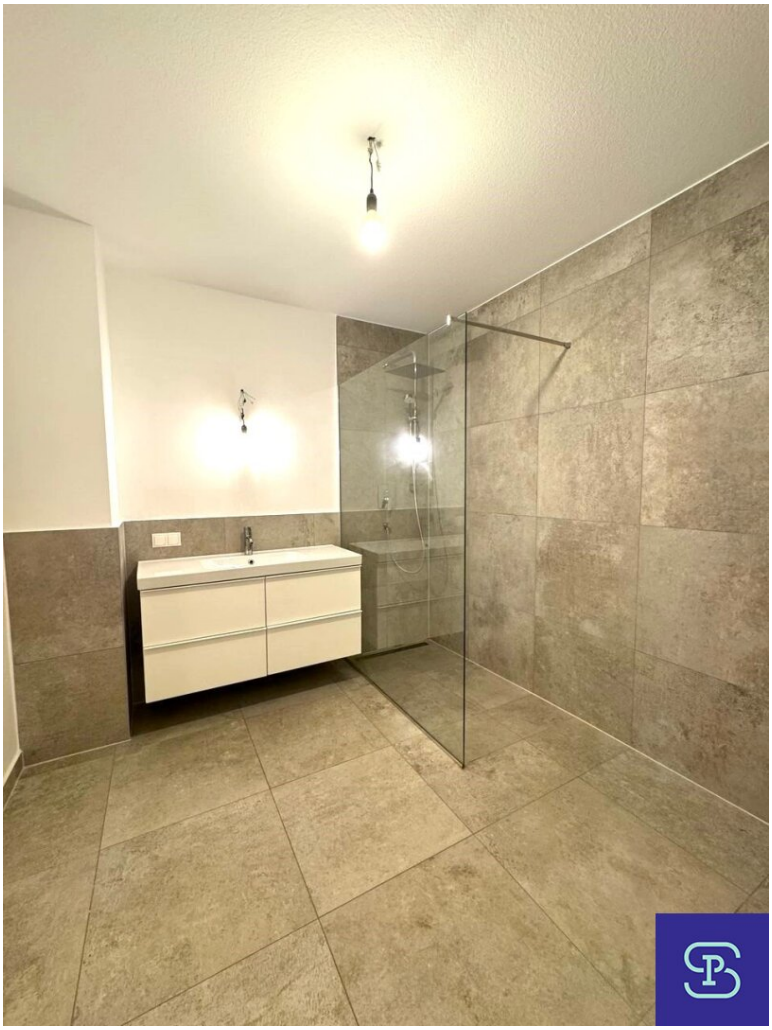








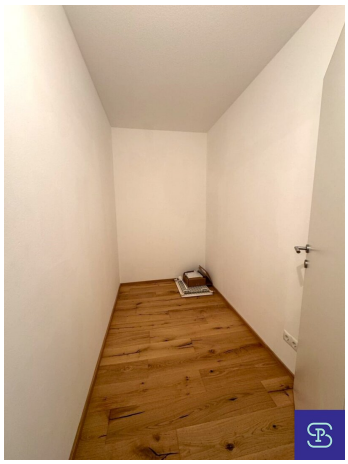




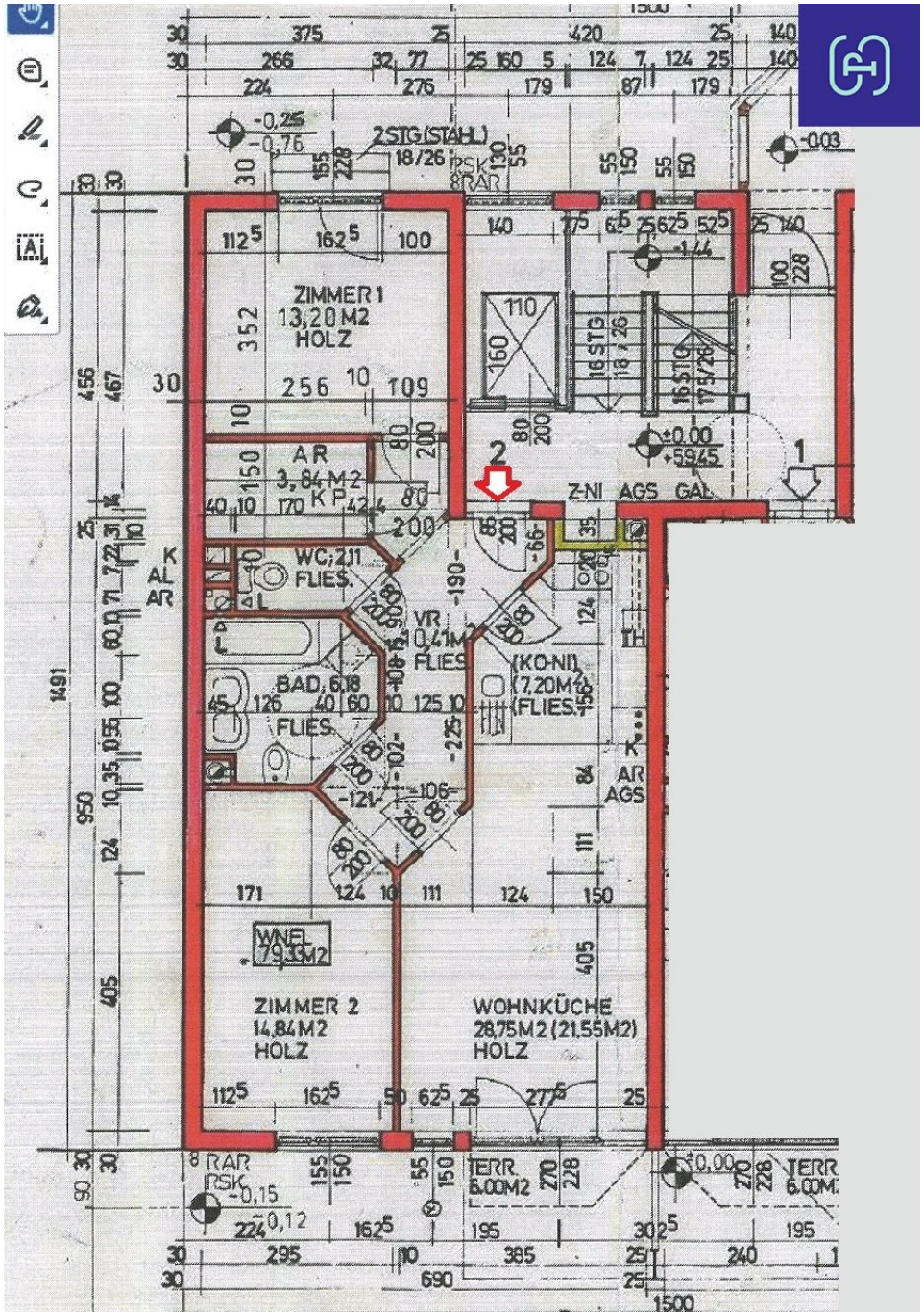











ZIMMER 1
13,20 M2
HOLZ
AR
3,84 M2
WC; 2,11
FLIES.
VR
0,41M2
FLIES
BAD, 6,18
FLIES.
(KO-NI)
(7,20M2)
FLIES.
Z-NI
AGS
GAL
AR
AGS
WNEL
7,93M2
ZIMMER 2
14,84M2
HOLZ
WOHNKÜCHE
28,75M2 (21,55M2)
HOLZ
TERR
6,00M2
TERR
6,00M2
2STG (STAHL)
18/26
RSK
8 RAR
RSK
8 RAR
1500
1491

Objektbeschreibung

Schöne 79m² Wohnung mit 3 Zimmern, Einbauküche und Eigengarten in Grünlage!

Diese schöne Wohnung befindet sich komplett gartenseitig ausgerichtet im Erdgeschoß eines gepflegten Neubaus in der Hietzinger Hauptstraße. Die ruhige Wohnung ist südwest- und nordostseitig zur Gartenseite ausgerichtet und besteht aus einem Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Zimmern, Badezimmer, zentralem Vorraum, Abstellraum und WC sowie 2 Gartenbereiche (1x kl. Garten mit Terrasse, 1x Eigengarten ca. 90m²).

Ausstattung: Gut ausgestatteter Neubau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, hochwertige Echtholz-Dielenböden, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, Abstellraum, WM-Anschluss, separates WC, Kabel-TV und Internet-Anschluss (Magenta, T-Mobile), Sprechanlage, Lift, Kellerabteil,.

Sehr schöne Lage am Ende der Hietzinger Hauptstraße Nähe Einsiedeleigasse, Wolfrathplatz und Trazerberg. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 53A, 54A, 54B mit Anschluss zur U4 Ober St. Veit, welche auch fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar wäre. Die Erholungsgebiete Roter Berg und Lainzer Tiergarten sind ebenfalls kurzfristig erreichbar und laden zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.609,20

(HMZ € 1.186,44 + Bk € 236,97 + Lift € 39,50 + 10% USt. € 146,29)

Kaution: € 4.900,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Wichtige Information: Es handelt sich hier um ein unverbindliches und für Wohnungssuchende völlig kostenfreies Angebot! Wir bedanken uns für Ihre Anfrage, weisen jedoch darauf hin, dass durch Ihre Anfrage kein Anspruch auf eine Dienstleistung durch unser Unternehmen besteht. Wir ersuchen ausdrücklich um Verständnis, dass wir aufgrund überbordender Anfragen für Mietwohnungen nur dann antworten können, wenn für das angefragte Mietobjekt noch freie Besichtigungstermine verfügbar sind. Erhalten Sie keine Antwort, stehen für das angefragte Mietobjekt keine Besichtigungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung, oder es liegen

bereits ausreichend viele verbindliche Bewerbungen vor.

Optional zur kostenlosen Variante, haben Wohnungssuchende gemäß aktuell geltender Gesetzesbestimmung (Bestellerprinzip) auch die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge eine zu bezahlende, individuelle Dienstleistung zu erhalten, sofern vom Immobilienmakler ein den Suchkriterien entsprechendes Mietobjekt gefunden wird.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap