

**Erstvermietung nach Sanierung | 3,5 Zimmer 95m²
Wohnfläche zzgl. Balkon & KFZ Abstellplatz**



helles Vorzimmer - KI generierter Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 1609/47248

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Langer-Gasse 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 181,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.980,00 €
Kaltmiete	1.980,00 €
Provisionsangabe:	

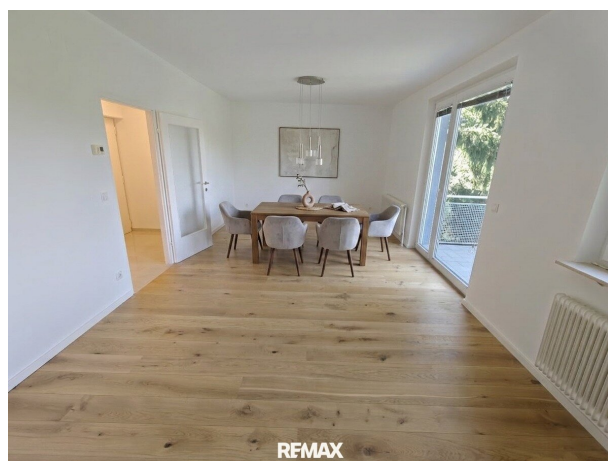
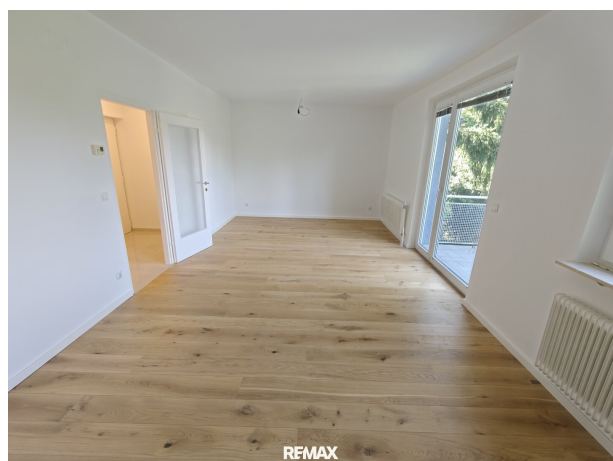
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

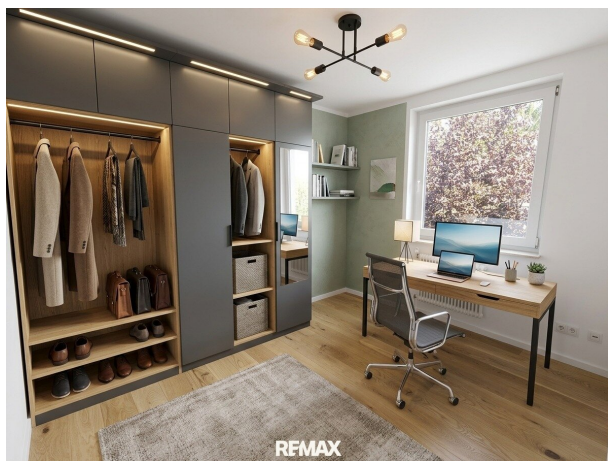


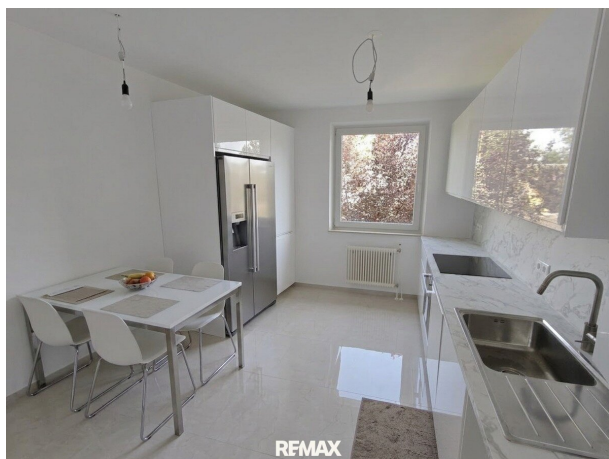
Mag. Georg Mayer



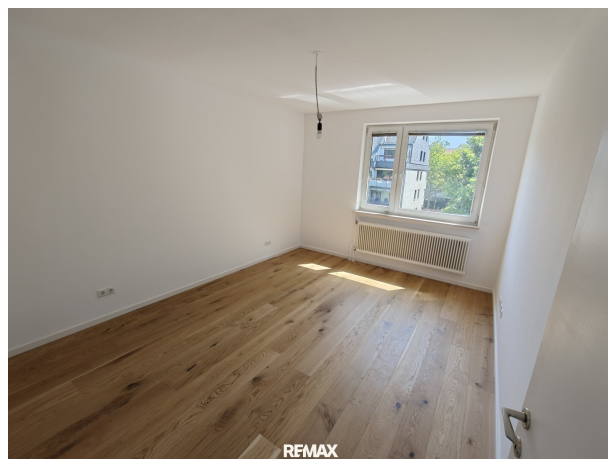
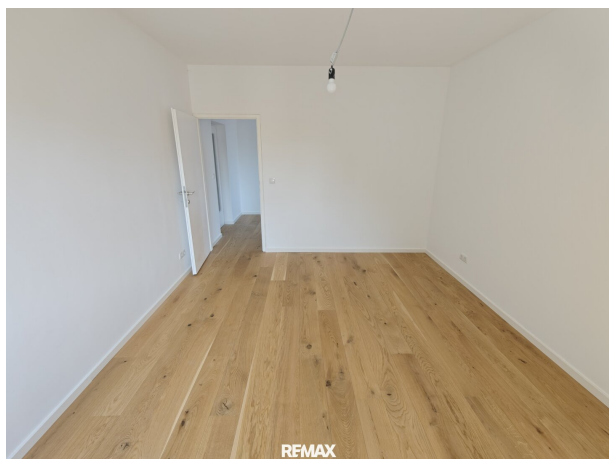








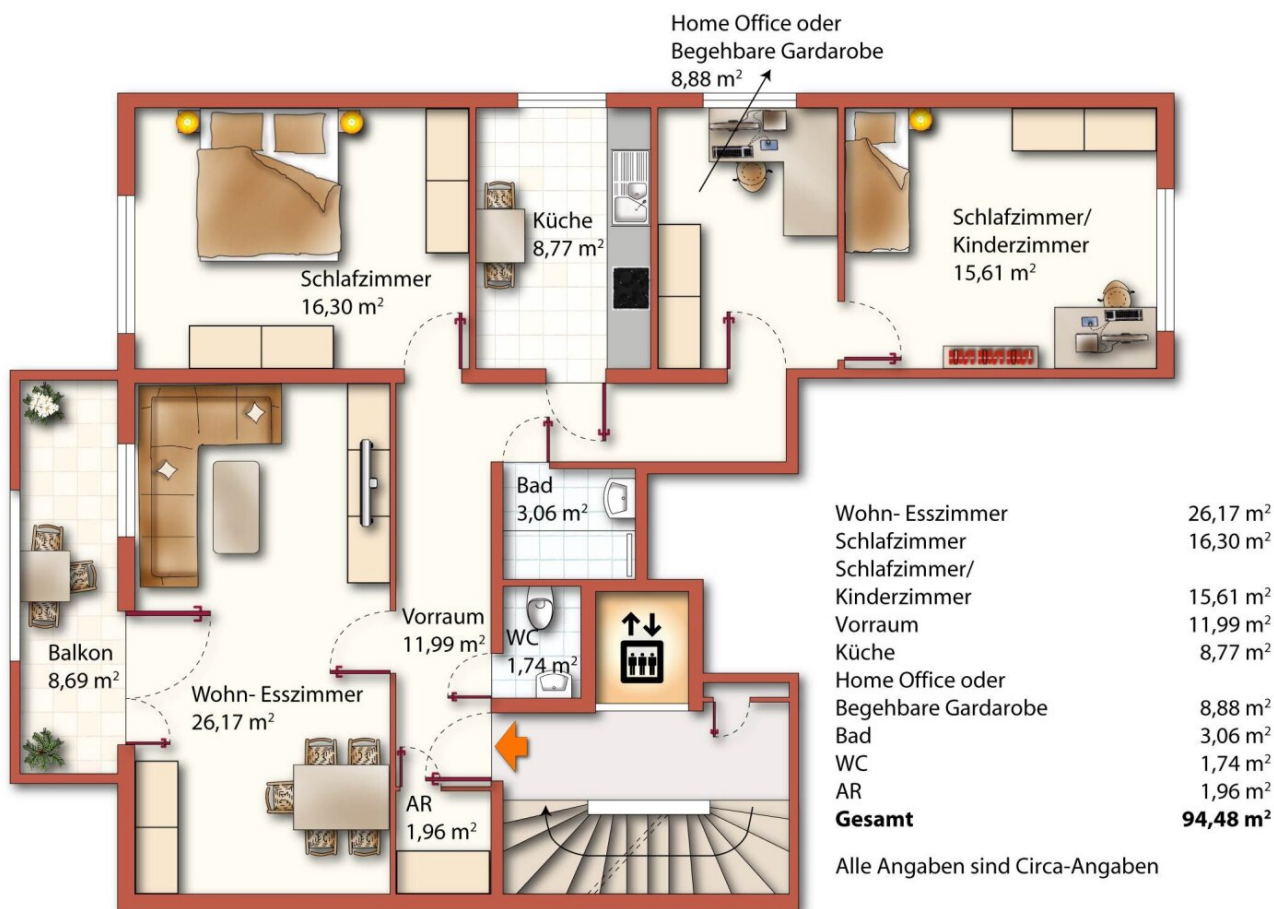




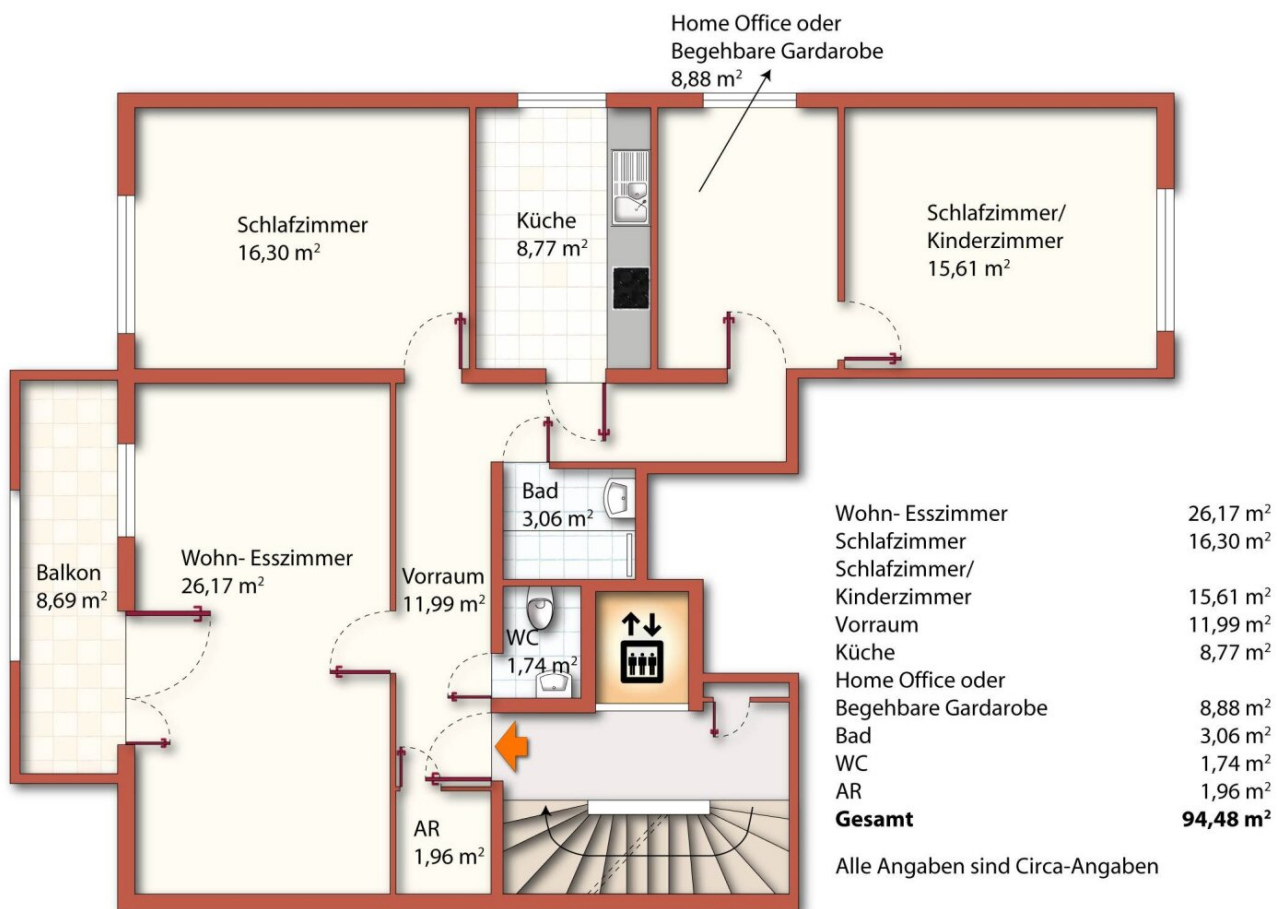








RE-MAX



RE-MAX

Objektbeschreibung

Zur Erstvermietung nach umfangreicher Sanierung gelangt diese schöne & helle, ruhig gartenseitig im 2ten Liftstock gelegene ca. 95 m² große Wohnung mit Balkon; ein separater KFZ Abstellplatz sowie ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und im Mietpreis schon enthalten.

Sie betreten die Wohnung und finden neben einem einladend großen Vorzimmer, auch einen praktischen Abstellraum. Das große & helle Wohn- & Esszimmer lädt zum Verweilen mit Freunden & Familie ein und verfügt über einen ca. 9 m² großen Balkon der ruhig gartenseitig orientiert ist. Die Wohnung ist geschmackvoll mit Fliesen im Vorzimmer & Küche, sowie Badezimmer und mit hellen angenehmen Parkettböden in den Schlafzimmern ausgestattet und verfügt über moderne weiße Sesseleisten.

Neben einer ca. 9 m² großen komplett neu eingerichteten und mit allen Geräten ausgestattete Küche mit Fenster, verfügt die Wohnung weiters über 2 fast gleich große Schlafzimmer mit jeweils 16 m², im hinteren Bereich der Wohnung gibt es ein Durchgangszimmer, das praktisch als Home Office Zimmer oder begehbare Garderobe genutzt werden kann. Ein kompaktes ebenfalls neu ausgestattetes Badezimmer mit WC und ein weiteres separates WC runden das Angebot ab.

Hier die Raumaufteilung zusammengefasst:

-) Vorzimmer ca. 12 m²
-) Abstellraum ca. 2 m²
-) Wohn- & Esszimmer ca. 26 m²
-) Küche ca. 9 m²
-) Schlafzimmer je ca. 16 m²
-) Home Office / Garderobe ca. 9 m²
-) Badezimmer inkl. WC ca. 3 m²
-) separates WC ca. 2 m²

Überzeugen Sie sich von dieser attraktiven & wirklich ruhig gelegenen Wohnung im schönen Hietzing und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin vor Ort - ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

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 <225m

Apotheke <750m

Klinik <325m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <500m

Universität <1.975m

Höhere Schule <1.950m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <3.225m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <275m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <2.325m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap