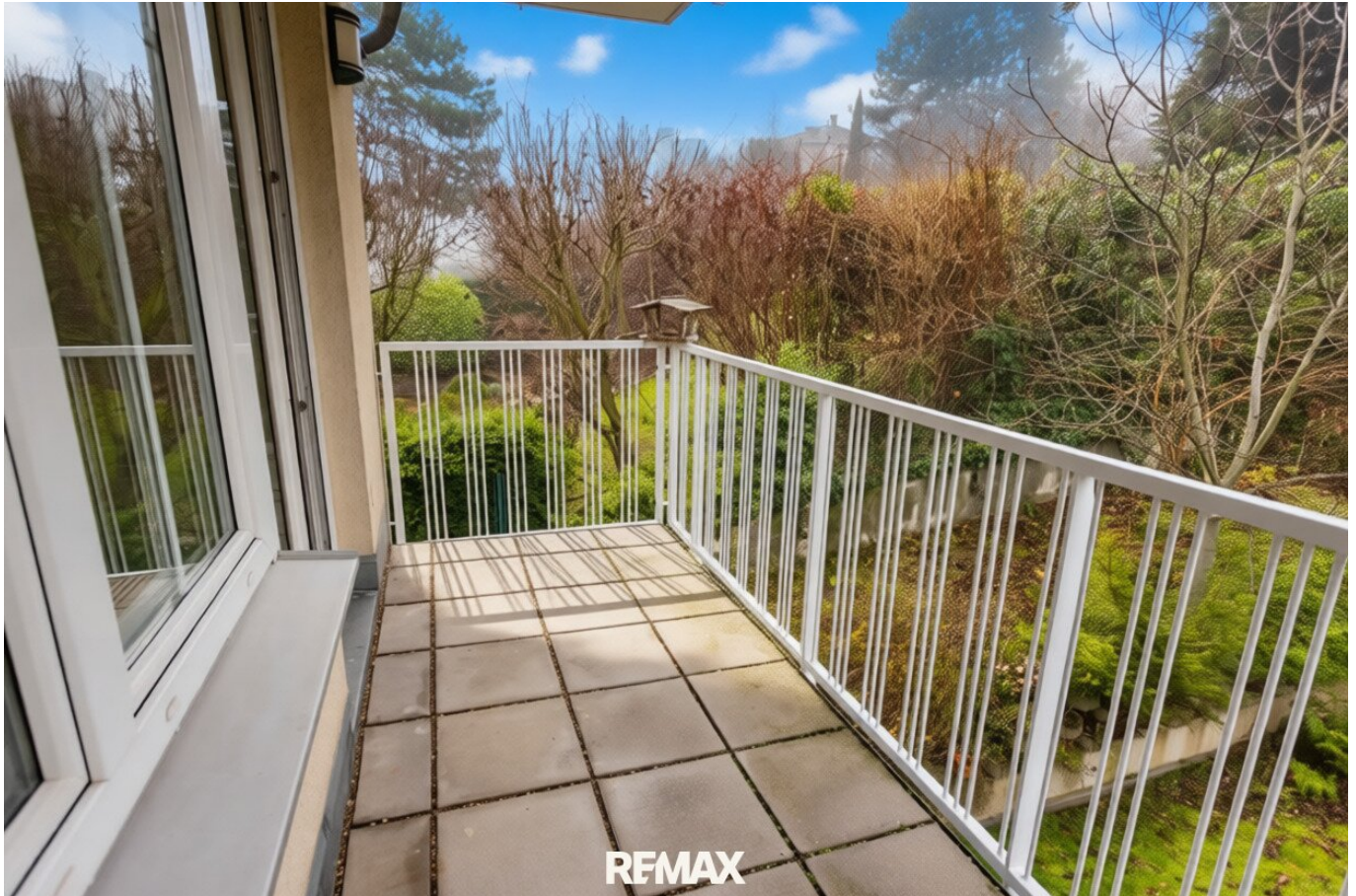


**Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ober
St. Veit nahe Hörndlwald und KH Hietzing**



Objektnummer: 1619/8191

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cuviergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.438,69 €
Kaltmiete	1.590,91 €
Betriebskosten:	152,22 €
USt.:	159,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

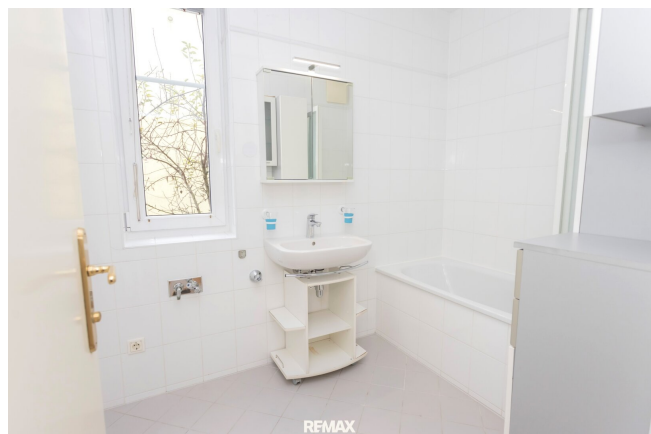
Ihr Ansprechpartner

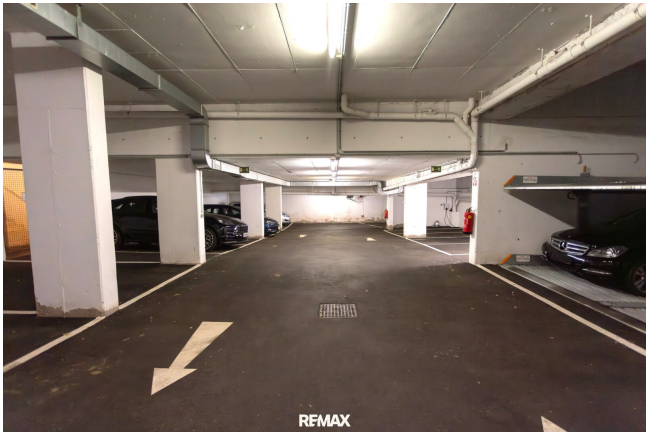


Peter Grand (Team Hubert Koller)





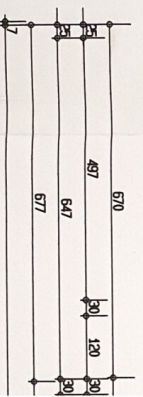
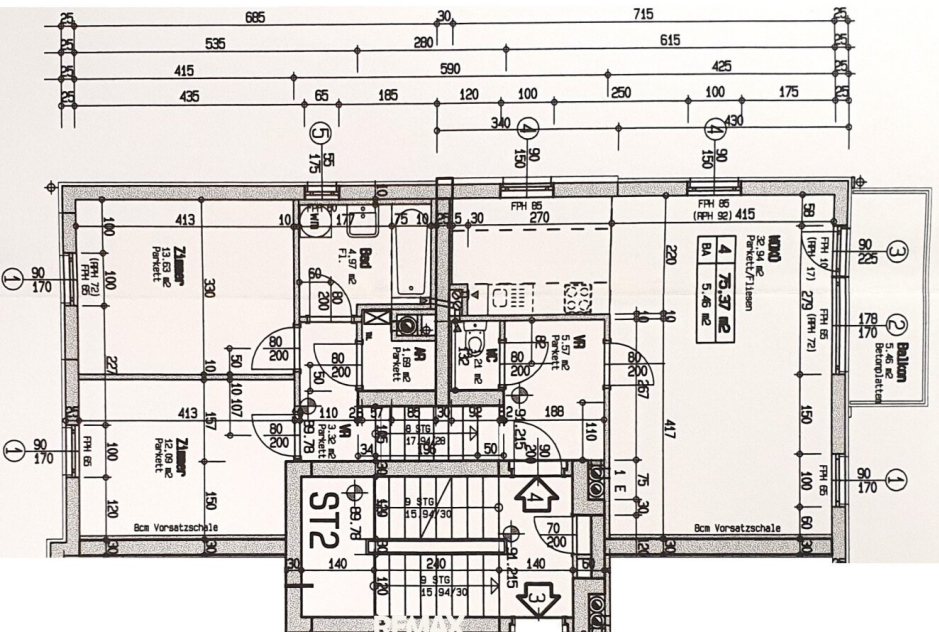
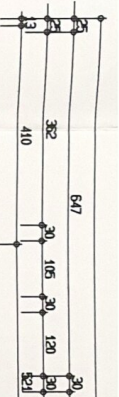




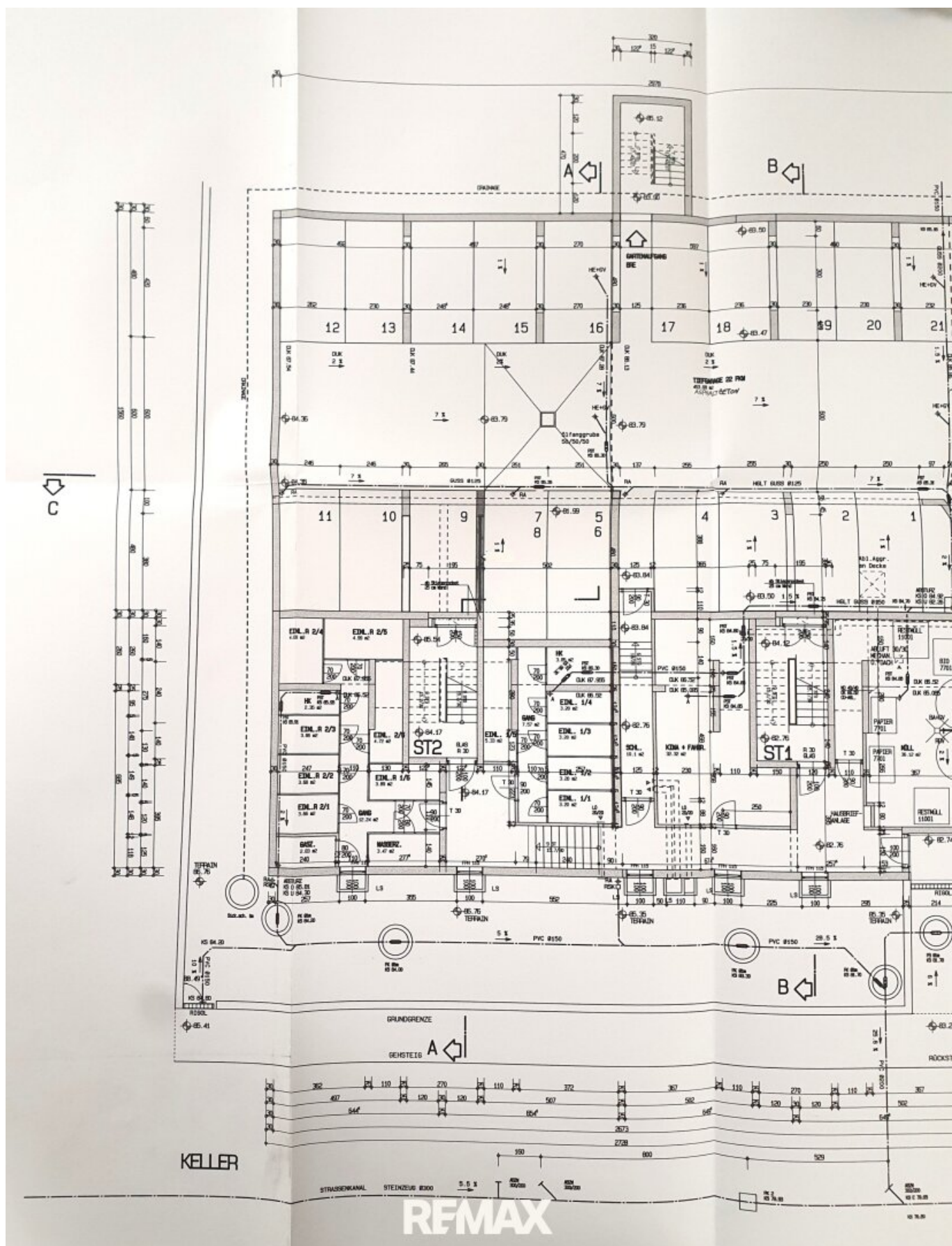
© Grundrissprofi.de



REMAX



1. STOCK



Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt eine zentral begehbare 3-Zimmer-Balkon-Wohnung in ruhiger Lage!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 33 m² große, süd-west-seitige Wohnküche mit Ausgang auf den ca. 5 m² großen Süd-West-Balkon. Sowohl die Wohnküche als auch der Balkon sind in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Der Vorraum bringt Sie über einen Stiegenabgang auf die zweite Ebene, wo Sie zwei nord-ost-seitige Zimmer (ca. 12 m² und ca. 14 m²), das Bad mit Badewanne und Fenster sowie den Abstellraum vorfinden.

Es steht auch ein Stapelparkplatz in der Haus-Garage zur Verfügung; dieser könnte um EUR 80,- angemietet werden.

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Highlights

komplett zentral begehbar

große hofseitige Wohnküche mit Süd-West-Balkon und Grünblick

zusätzlich Kaminofen in der Wohnküche

Stapelparkplatz im Haus bei Bedarf anmietbar

Lage-Highlights

Hörndlwald in Gehweite, Wienerwald vor der Haustüre

öffentliche Anbindung in der Umgebung: 53A, 54A, Straßenbahnlinien 62 (Endstation Lainz, Wolkersbergenstraße)

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 <750m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap