3-Zimmer Wohntraum in exklusiver Lage!



Objektnummer: 99228

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Hauptstraße 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.212,83 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	149,90 €
USt.:	136,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


KI-bearbeitet
EHL


EHL


EHL









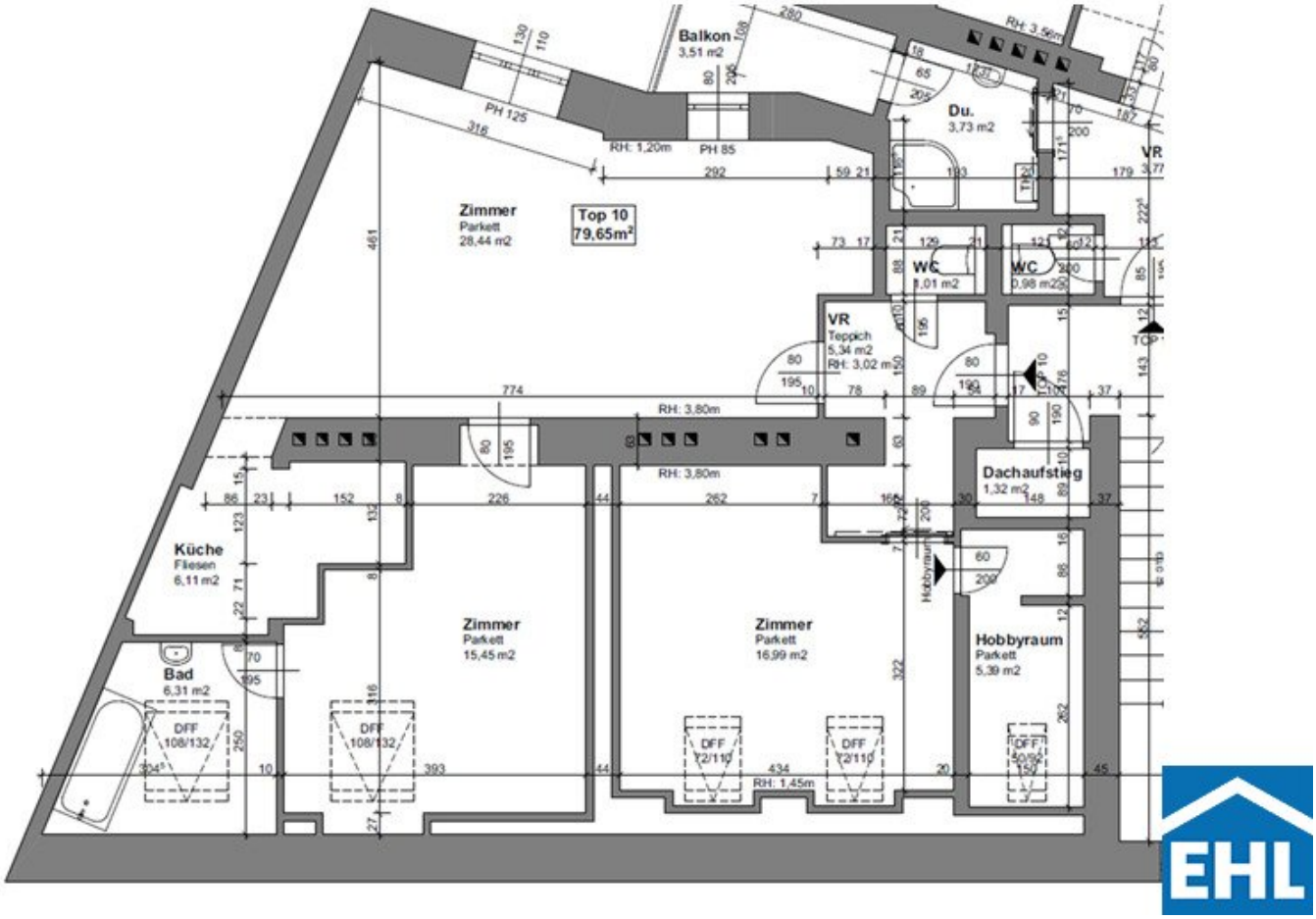











Balkon
3,51 m2
Du.
3,73 m2
Zimmer
Parkett
28,44 m2
Top 10
79,65m²
WC
1,01 m2
WC
0,98 m2
VR
Teppich
5,34 m2
RH: 3,02 m
VR
RH: 3,80m
RH: 3,80m
Dachaufstieg
1,32 m2
Küche
Fliesen
6,11 m2
Zimmer
Parkett
15,45 m2
Zimmer
Parkett
16,99 m2
Hobbyraum
Parkett
5,39 m2
Bad
6,31 m2
RH: 1,45m
EHL

Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohntraum in exklusiver Lage!

Die Liegenschaft in der Hietzinger Hauptstraße 73 befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden des 13. Wiener Gemeindebezirks. Hietzing steht für hohe Lebensqualität, ein gepflegtes Wohnumfeld und die gelungene Verbindung aus urbaner Infrastruktur und außergewöhnlich viel Grün.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine komfortable und rasche Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Lage. Der Schlosspark Schönbrunn bietet weitläufige Grünflächen für Spaziergänge, Sport und Erholung. Auch der Rote Berg sowie der Lainzer Tiergarten mit seinen zahlreichen Spazier- und Wanderwegen sind attraktive Ziele für Naturliebhaber und Freizeitaktive.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss, erstreckt sich über 79,65 m² und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, einer getrennten Toiletten, einem Abstellraum sowie einen Vorraum.

Die Wohnung wurde soeben saniert (ausgemalt, neuer Eichen-Parkettboden).

Ausstattung:

- Parkett in den Wohnräumen
- Fließen in den Nassräumen
- Abstellraum
- Bad mit Wanne
- vollausgestattete Einbauküche

- separate Toilette
- Klimaanlage
- Einbaukästen im Vorraum , Schlafzimmer, und Bad

Achtung: Das Haus verfügt über KEINEN Lift. (DG - 3. OG)

Öffentliche Anbindung:

- U4 (Unter Sankt Veit) 9 min.
- Straßenbahn: 10
- Bus 53A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Heizung, Strom & Warmwasser kommen nach Verbrauch hinzu.

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungsgebühr

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 <50m
Apotheke <200m

Klinik <1.100m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <225m
Universität <1.275m
Höhere Schule <3.025m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <75m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.