

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Hietzing mit Garage



Objektnummer: 4686

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.596,64 €
Kaltmiete (netto)	1.276,00 €
Kaltmiete	1.596,64 €
Betriebskosten:	320,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



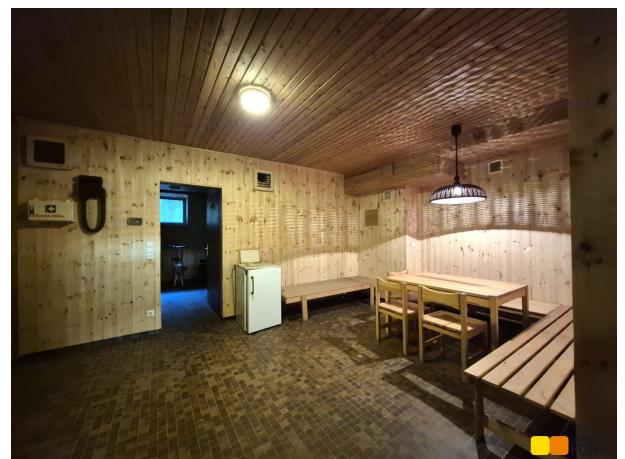
Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien











IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK



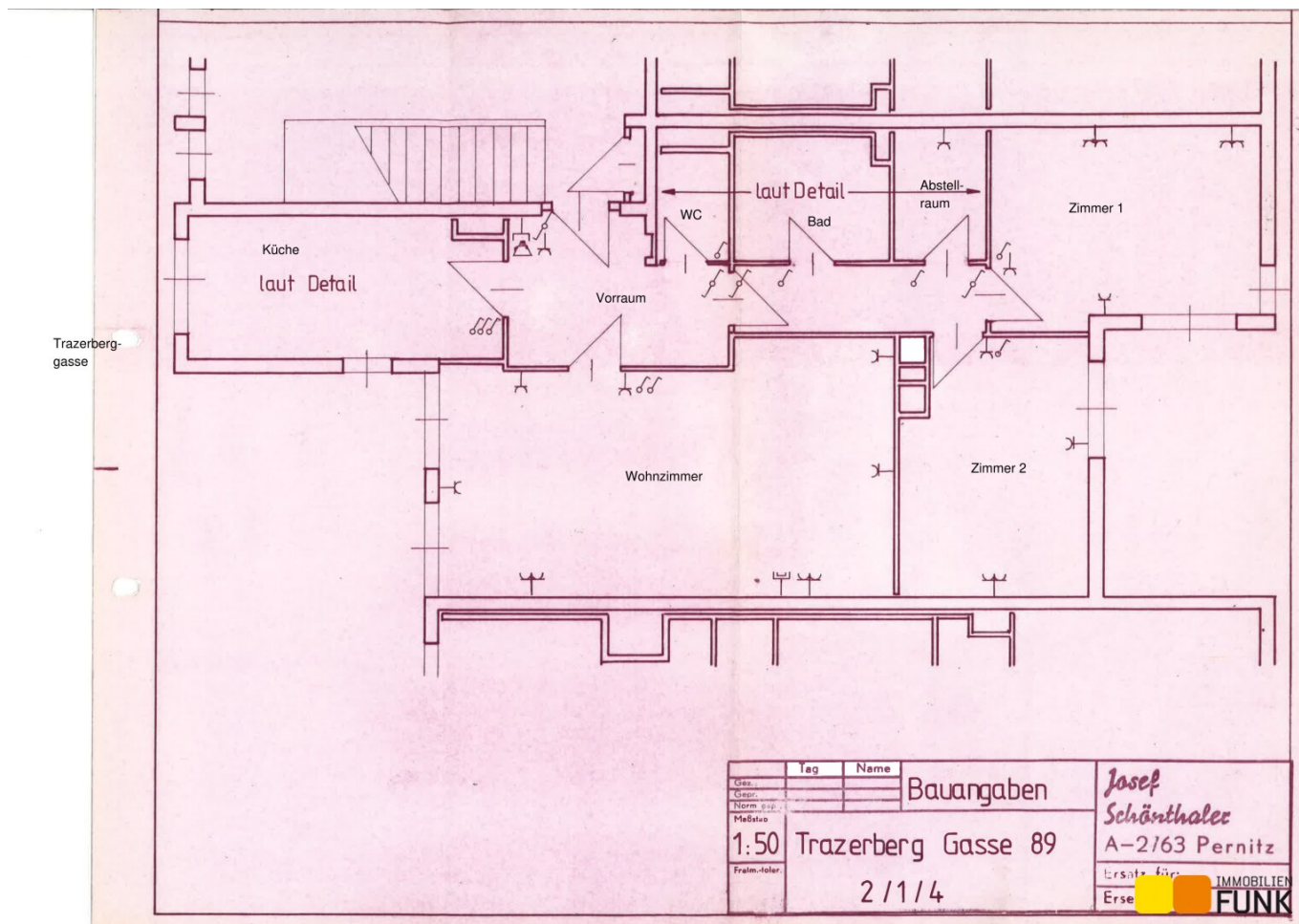
IMMOBILIEN
FUNK



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und grüner Lage im 13. Bezirk. Die Bushaltestelle Angermayergasse ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt und wird von den Linien 54A und 54B bedient. Die Linie 53A ist bei der Haltestelle Gemeindeberggasse in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Die U4-Station Ober St. Veit ist mit dem Bus rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung. Der Stephansplatz ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 25–30 Minuten erreichbar.

Objekt und Ausstattung

Die ca. 86 m² große Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Vom Vorraum mit integrierten Einbauschränken gelangt man in die einzelnen Wohnbereiche. Die separate Einbauküche ist zur Trazerberggasse ausgerichtet.

Das Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot. Die beiden Zimmer sind zum ruhigen Innenhofgarten orientiert und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und eignet sich ideal zum Wohnen und Entspannen.

Die Wohnung wird befristet **auf fünf Jahre** vermietet. **Ein Garagenstellplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert.** Als besonderes Plus stehen den Bewohnern der Garten, ein Saunabereich, Fahrradraum und Hobbyraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung; ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Resümee

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage mit Innenhofgarten, guter Verkehrsanbindung und umfassendem Wohnkomfort.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

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.