3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick



Objektnummer: 5908/1937

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.549,99 €
Kaltmiete (netto)	1.251,12 €
Kaltmiete	1.409,08 €
Betriebskosten:	157,96 €
USt.:	140,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

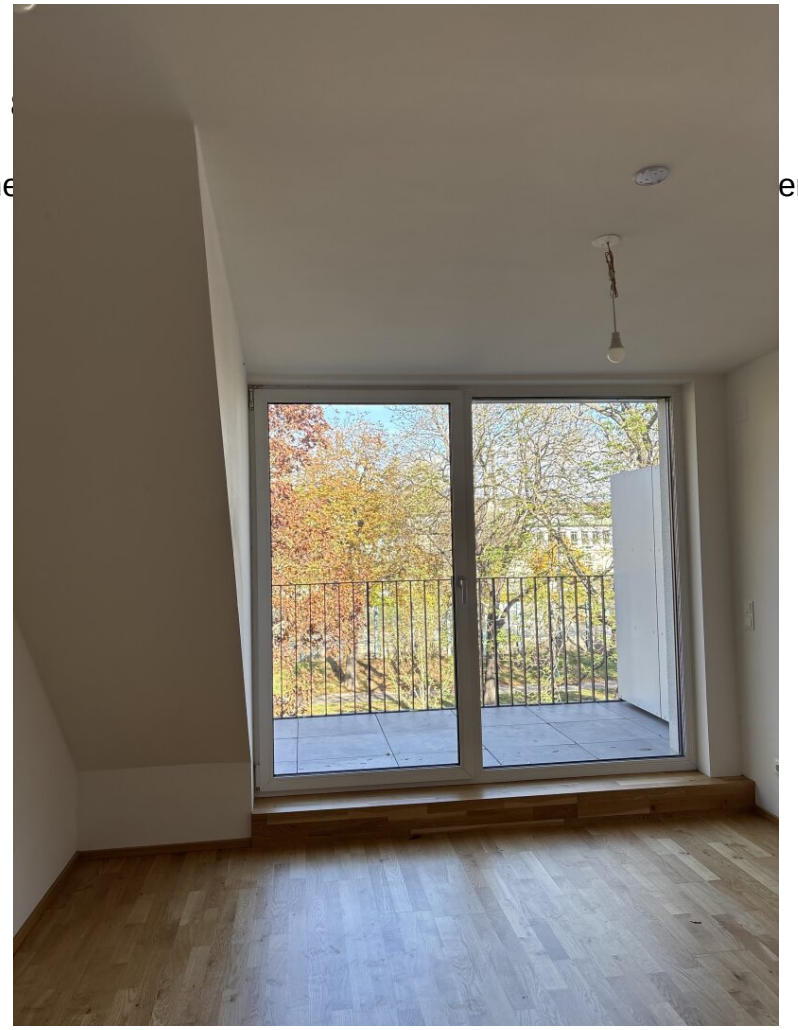
Fanny Vorstandlechner

ABRA IC GmbH
Höhnegasse 20/3

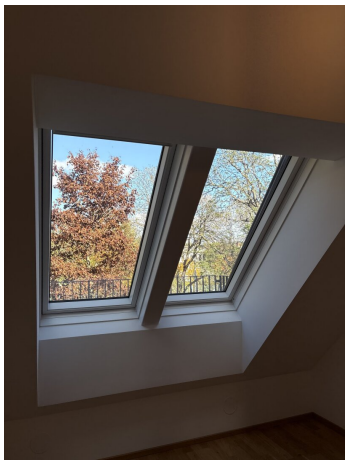
1180 Wien

T +43 670 20 11 22

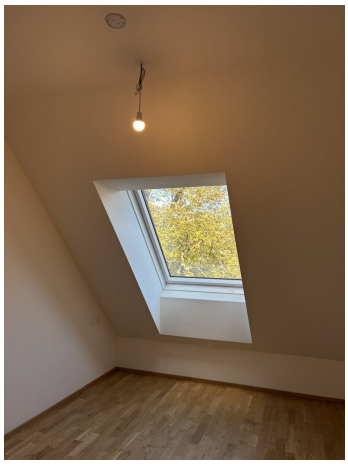
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

















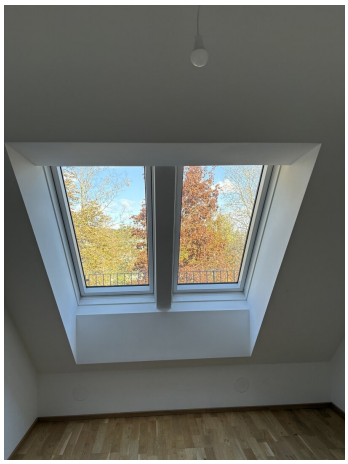



VELUX
Ready for
VELUX ACTIVE
with NETATMO
VELUX
VELUX
Ready for
VELUX ACTIVE
with NETATMO
VELUX



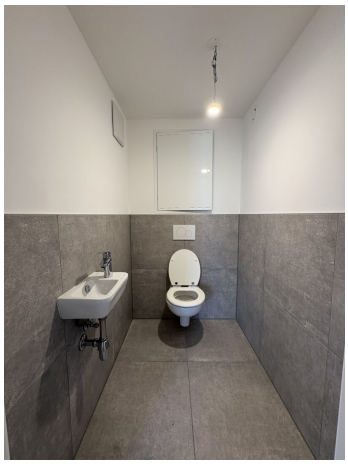








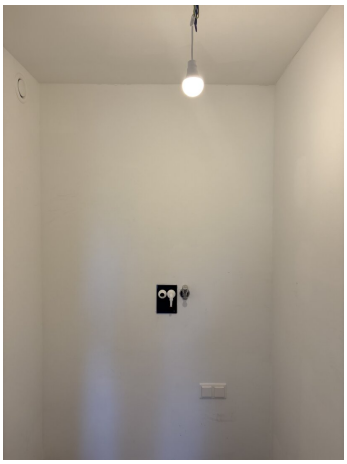










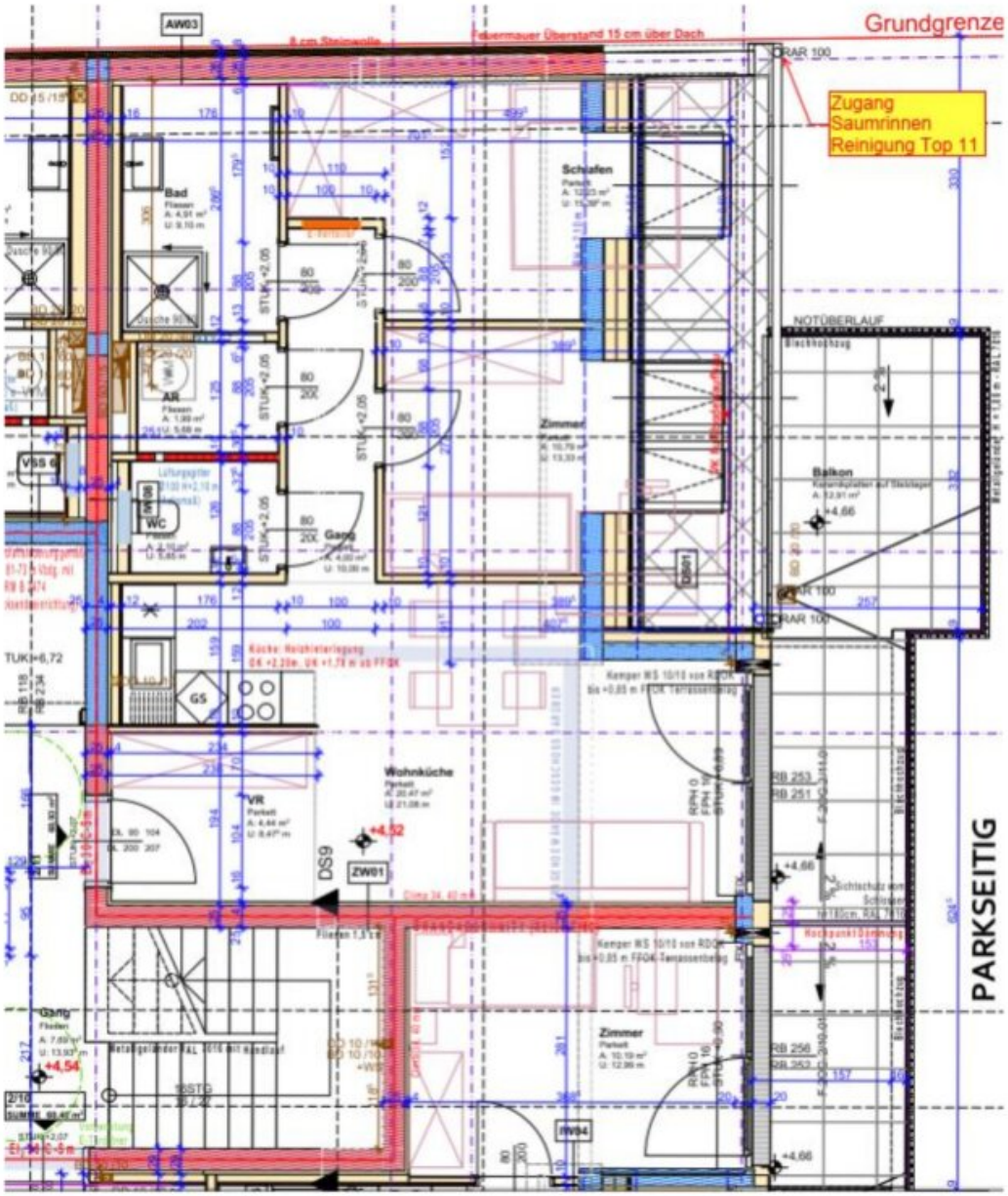








Grundrissplan:



Fadingerstraße 15
4020 Linz
☎ +43 732 77 47 37
✉ office@kala-immo.at

FN 478163g
UID- Nr. ATU72622548
Handelsgericht Linz
Firmensitz Linz

Volkskreditbank AG
BLZ 18600
IBAN AT90 1860 0000 1452 0597
BIC VKBIAT2L

Gumpendorferstraße 5
1060 Wien
☎ +43 1/266 17 40
✉ office@kala-immo.at

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Abwicklung unserer Geschäftstätigkeiten.
Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.kala-immo.at

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in der Auhofstraße in Hietzing, in einer ruhigen Wohngegend direkt am Wienerwald. Auf knapp 61 m² verteilen sich drei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ein Balkon mit rund 13 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Blick ins Grüne.

Ausstattung

- Erstbezug, Baujahr 2024
- Einbauküche
- Eichenparkett und hochwertige Verfliesung
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Elektrisch bedienbare Außenjalousien
- SAT-Anlage und Kabelanschluss
- Lift
- Tiefgaragenstellplatz um € 160,– monatlich zumietbar

Lage und Infrastruktur

Die Station Hütteldorf mit U4, S-Bahn und Regionalzügen ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie Richtung Westen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Der Wienerwald beginnt praktisch vor der Haustür.

Konditionen

Gesamtmiete € 1.549,99 monatlich (Miete € 1.251,12, Betriebskosten € 157,96, USt. € 140,91). Kaution: 4 Bruttomonatsmieten. Vertragserrichtungsgebühr € 195,– netto. Befristung: 5 Jahre.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap