Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Hietzing mit Garage



Objektnummer: 4699

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	85,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m² * 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























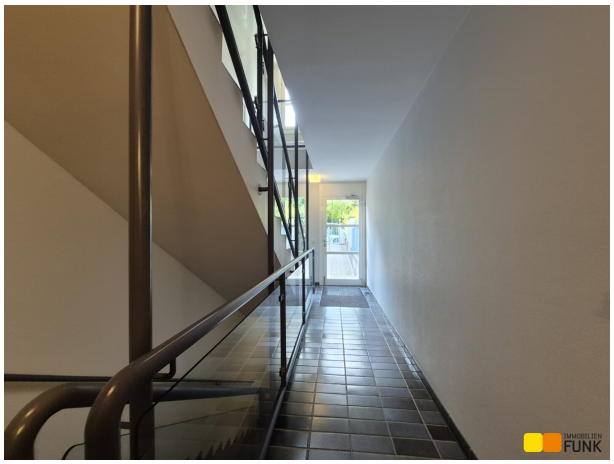












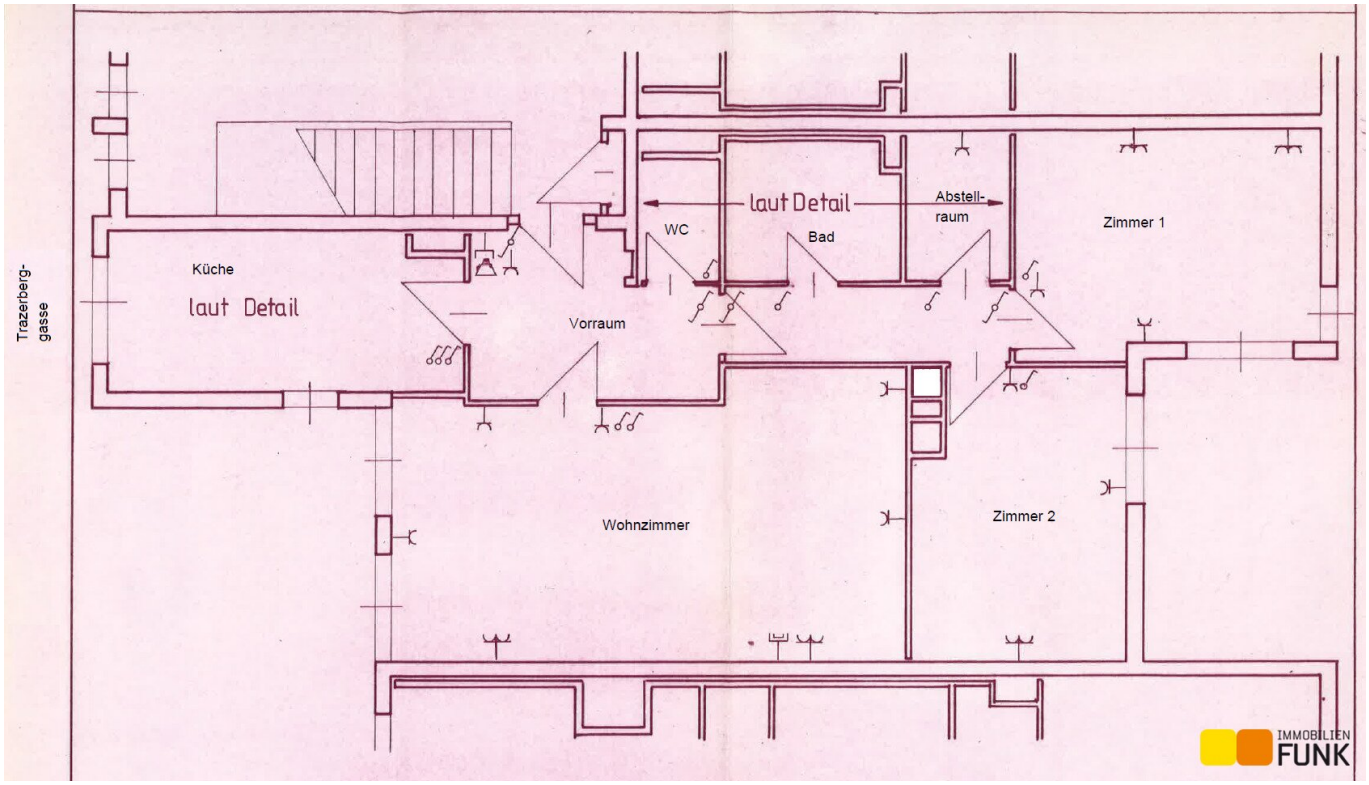



IMMOBILIEN
FUNK








Trazerberg-
gasse
Küche
laut Detail
Vorraum
laut Detail
WC
Bad
Abstell-
raum
Zimmer 1
Wohnzimmer
Zimmer 2
IMMOBILIEN
FUNK


Auhofstraße
Diabelligasse
Streckerpark
Auhofstraße
Auhofstraße
Auhofstraße
Ordinat
Firmiangasse
Glasauergasse
Rohrbacherstraße
Premreinergasse
Gutzkowplatz
Premreinergasse
Mantlergasse
Klimt-Villa | Gustav Klimt Atelier
Wittegasse
Feldmühlgasse
Hietzinger Hauptstraße
Hietzinger Hauptstraße
Trazerberggasse
Schrutkagasse
Preindlgasse
Bossigasse
Spohrstraße
Meytensgasse
Goldmarkplatz
Kupelwiesergasse
Stoessigasse
Sankt Veit-Gasse
Hügelpark
Trazerberggasse
Beckgasse
Larochegas
Rossinigasse
Horeischygasse
Bossigasse
Roter Berg
Turgenjewgasse
Gogolgasse
Bossigasse
Sankt Veit-Gasse
Münichreiterstraße
Mühlbachergasse
Dostojewskijgasse
Schrutkagasse
Spohrstraße
Hummelgasse
Lainzer Straße
Spielplatz Girzenberg
Hundezone
Nothartgasse
Gogolgasse
Suppégasse
Tolstojgasse
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2026


Krankenhaus Wien
Marienbach
Baumgartenstraße
Linzer Straße
Hackinger Straße
Hadikgasse
Ober St. Veit
Zehetnergasse
Cumberlandstraße
Himmelhofgasse
Hagenberggasse
Erzbischofgasse
Schloßberggasse
Auhofstraße
Amalienstraße
Unter Sankt Veit
Jenullgasse
Braunschweiggasse
Klimt Villa I Gustav Klimt Atelier
UNTER ST VEIT
OBER ST VEIT
Hietzinger Hauptstraße
Veitlissengasse
Winzerstraße
Einsiedeleigasse
Hochschule für Agrar- und Umweltpädagogik
Roter Berg
Spielplatz Girzenberg
Ghelengasse
Spielplatz Roter Berg
Stock im Weg
Veitingergasse
Gobergasse
Hanschweg
Gemeindeberggasse
Wlassakstraße
Jagdschlossgasse
Löfflergasse
LAINZ
HIETZING
Lainzer Straße
Beckgasse
Tiergarten
Google
Map data ©2026 Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

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.

HINWEIS: *Die Möbel wurden auf einigen Fotos mithilfe von KI entfernt. Am besten erleben Sie die Wohnung persönlich – ich führe Sie gerne durch Ihr mögliches neues Zuhause!*

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

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.