Trauttmansdorffgasse / Woltergasse: Gemütliche Garconniere in sensationeller, Althietzinger Grünlage!



Objektnummer: 1717

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	130,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

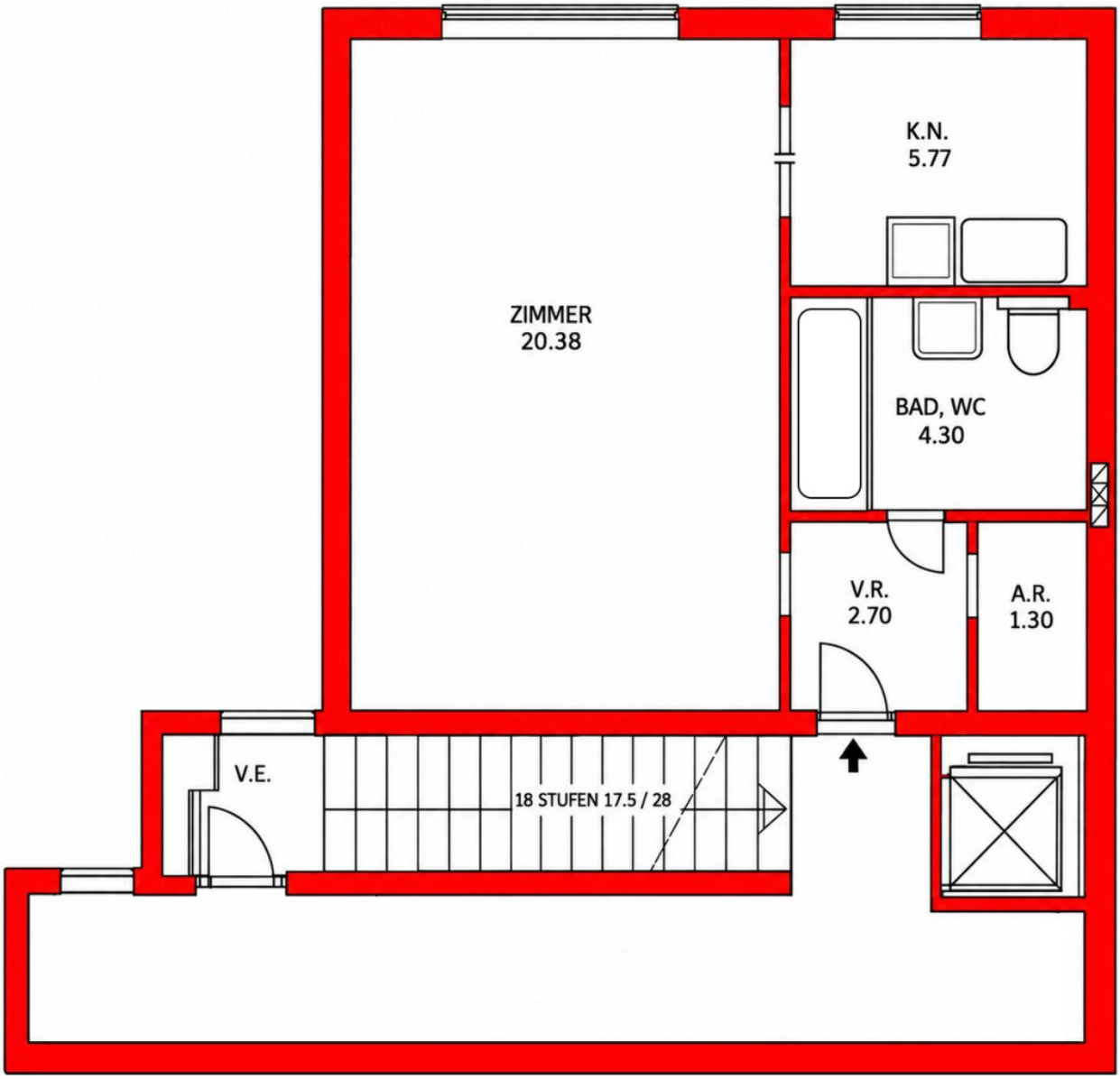







gorenje




K.N.
5.77
ZIMMER
20.38
BAD, WC
4.30
V.R.
2.70
A.R.
1.30
V.E.
18 STUFEN 17.5 / 28

Objektbeschreibung

Willkommen in Althietzing, dem begehrtesten Grätzel im noblen 13. Bezirk!

Diese charmante Garconniere befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 34 m² alles, was eine alleinstehende Person für ein komfortables und urbanes Leben braucht.

Das helle, freundliche Apartment besticht durch seine zeitgemäße Ausstattung. Die Einbauküche ermöglicht Ihnen das Zubereiten kulinarischer Highlights in Ihrem eigenen Reich. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert.

Besonderen Komfort bieten das gepflegte Fertigparkett, das der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleiht, sowie die energiesparende Infrarotheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug im Haus garantiert Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung, ohne Treppensteigen.

Mit der Miete von nur 650,00 € bietet dieses Apartment ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese zentrale und ruhige Lage.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf und mehr: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, die Ihren Alltag angenehm und unkompliziert gestalten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, die urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – einem perfekten Ort zum Wohlfühlen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem **konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.

- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposé (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre Rechtssicherheit sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap