Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ober St. Veit nahe Hörndlwald und KH Hietzing



Objektnummer: 1619/8293

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cuviergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.256,87 €
Kaltmiete	1.409,09 €
Betriebskosten:	152,22 €
USt.:	140,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Grand (Team Hubert Koller)


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



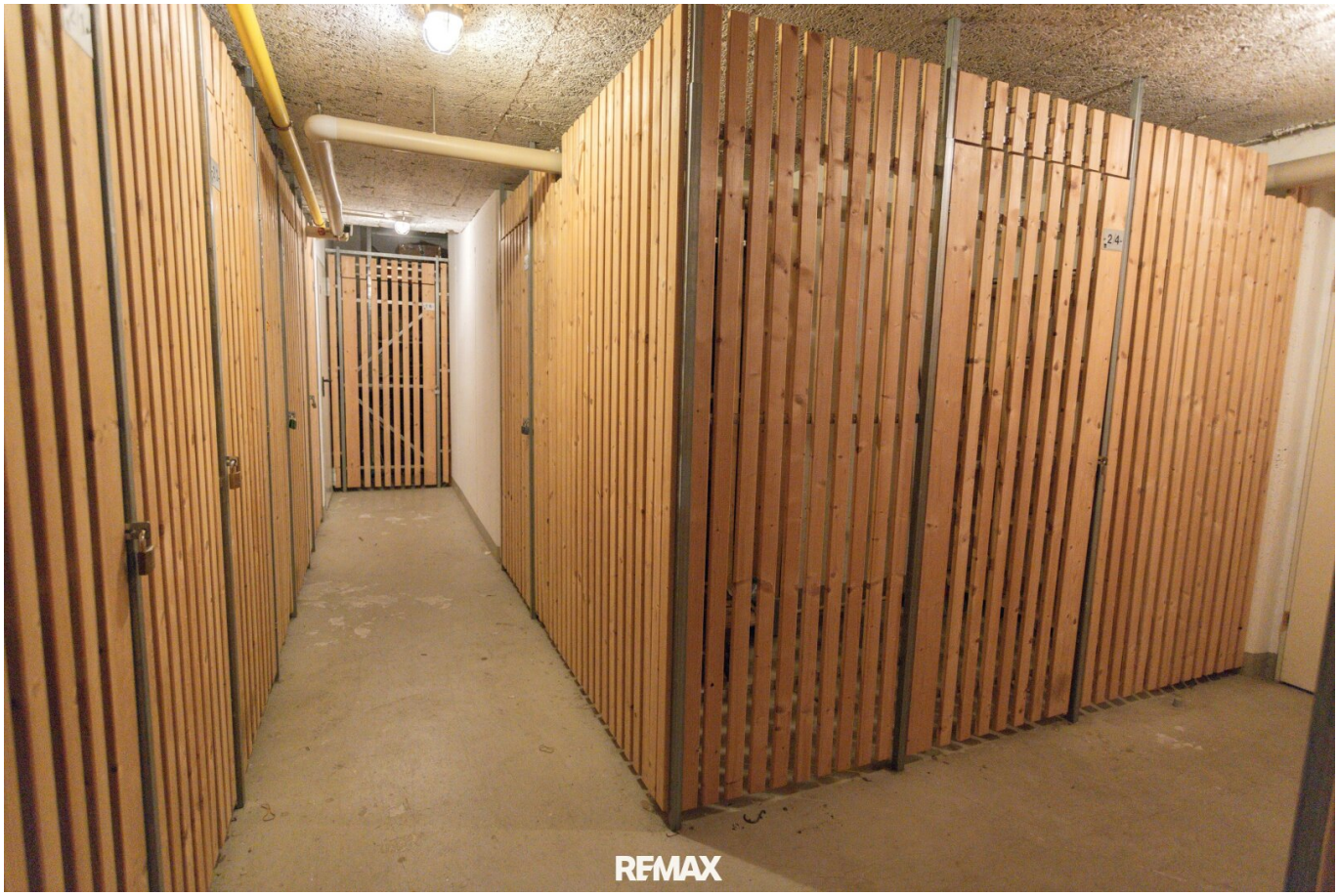


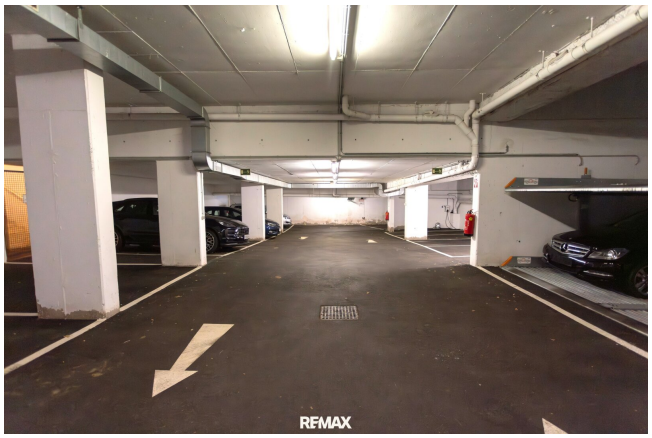








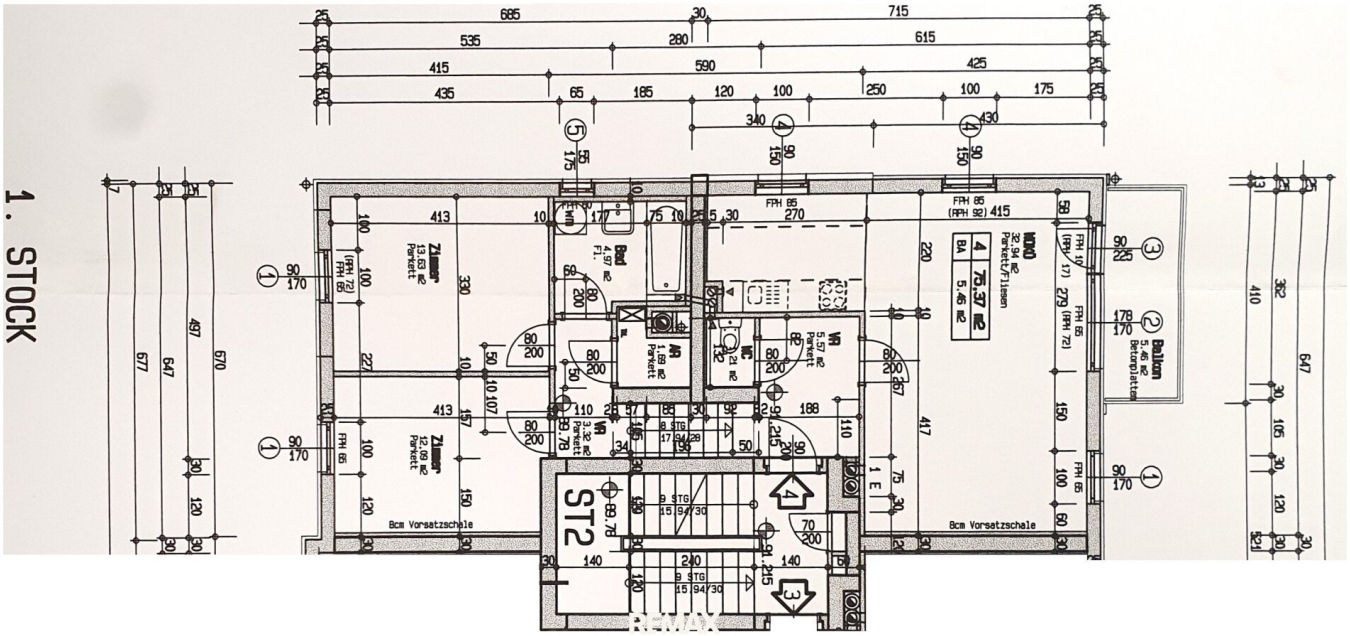

24
RE/MAX

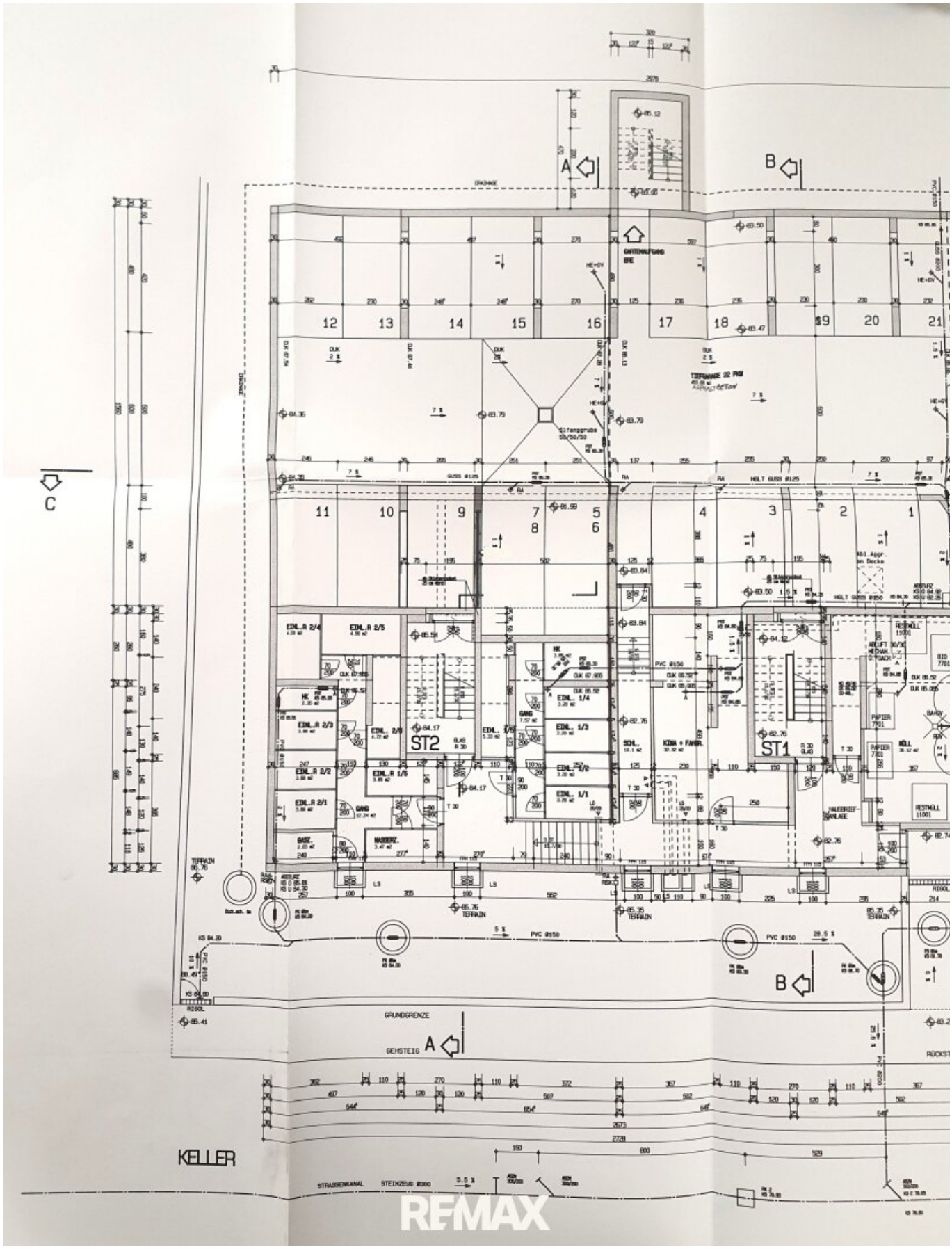

RE/MAX



N

1. STOCK


ST2
Zimmer
13.63 m²
Parkett
Bad
4.97 m²
Fl.
AR
1.69 m²
Parkett
WC
2.21 m²
VR
5.57 m²
Parkett
Zimmer
12.69 m²
Parkett
VR
3.32 m²
Parkett
WOHN
32.94 m²
Parkett/Fliesen
4
BA
75.37 m²
5.46 m²
Balkon
5.46 m²
Betonplatten
8cm Vorsatzschale
8cm Vorsatzschale
FPH 85
FPH 85
(FPH 92)
FPH 72)
FPH 65
FPH 65
(FPH 72)
FPH 65
(FPH 72)
FPH 65
(FPH 19
FPH 17)
9 STG
15 94/30
9 STG
17 94/28
9 STG
15 94/30
89.78
91.215
91.215
RE/MAX


A
B
C
ST2
ST1
KELLER
GRUNDGRENZE
GEHSTEIG
STRASSENKANAL
STEINZEUG Ø300
PVC Ø150
PVC Ø250
TERRAIN
RÜCKSTAU
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt eine zentral begehbare 3-Zimmer-Balkon-Wohnung in ruhiger Lage!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 33 m² große, süd-west-seitige Wohnküche mit Ausgang auf den ca. 5 m² großen Süd-West-Balkon. Sowohl die Wohnküche als auch der Balkon sind in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Der Vorraum bringt Sie über einen Stiegenabgang auf die zweite Ebene, wo Sie zwei nord-ost-seitige Zimmer (ca. 12 m² und ca. 14 m²), das Bad mit Badewanne und Fenster sowie den Abstellraum vorfinden.

Es steht auch ein Stapelparkplatz in der Haus-Garage zur Verfügung; dieser könnte um EUR 80,- angemietet werden.

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Highlights

komplett zentral begehbar

große hofseitige Wohnküche mit Süd-West-Balkon und Grünblick

zusätzlich Kaminofen in der Wohnküche

Stapelparkplatz im Haus bei Bedarf anmietbar

Lage-Highlights

Hörndlwald in Gehweite, Wienerwald vor der Haustüre

öffentliche Anbindung in der Umgebung: 53A, 54A, Straßenbahnlinien 62 (Endstation Lainz, Wolkersbergenstraße)

_____

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap