Wunderbarer Erstbezug in Althietzing



Objektnummer: 630

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Gesamtmiete	4.399,71 €
Kaltmiete (netto)	3.636,36 €
Kaltmiete	3.999,73 €
Betriebskosten:	363,37 €
USt.:	399,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

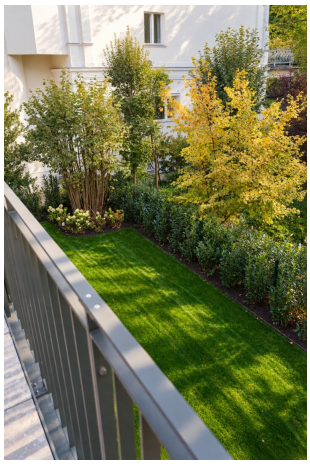
Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








SIEMENS



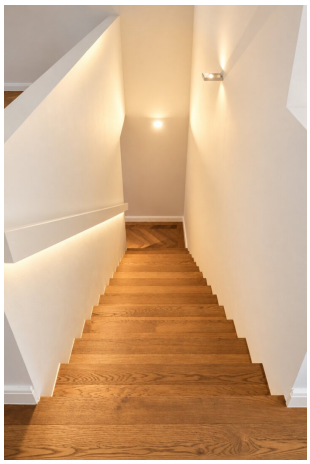






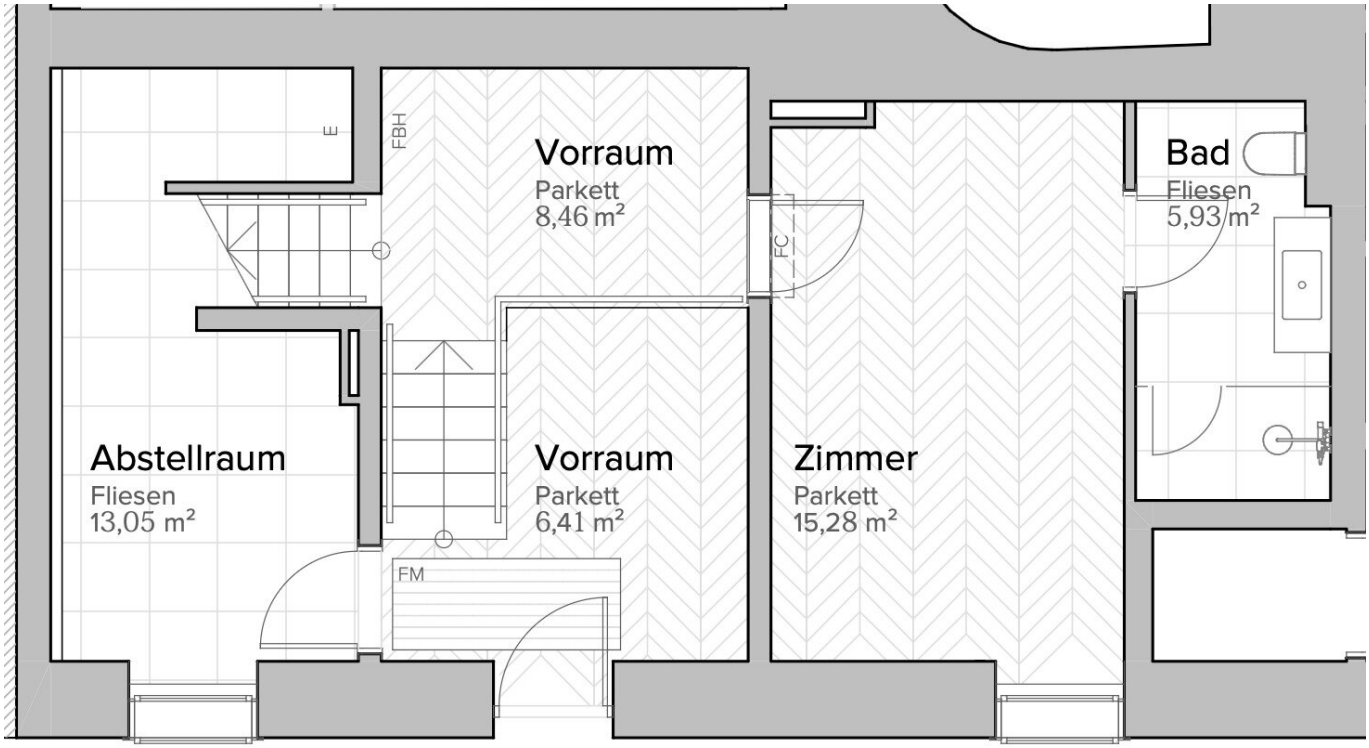




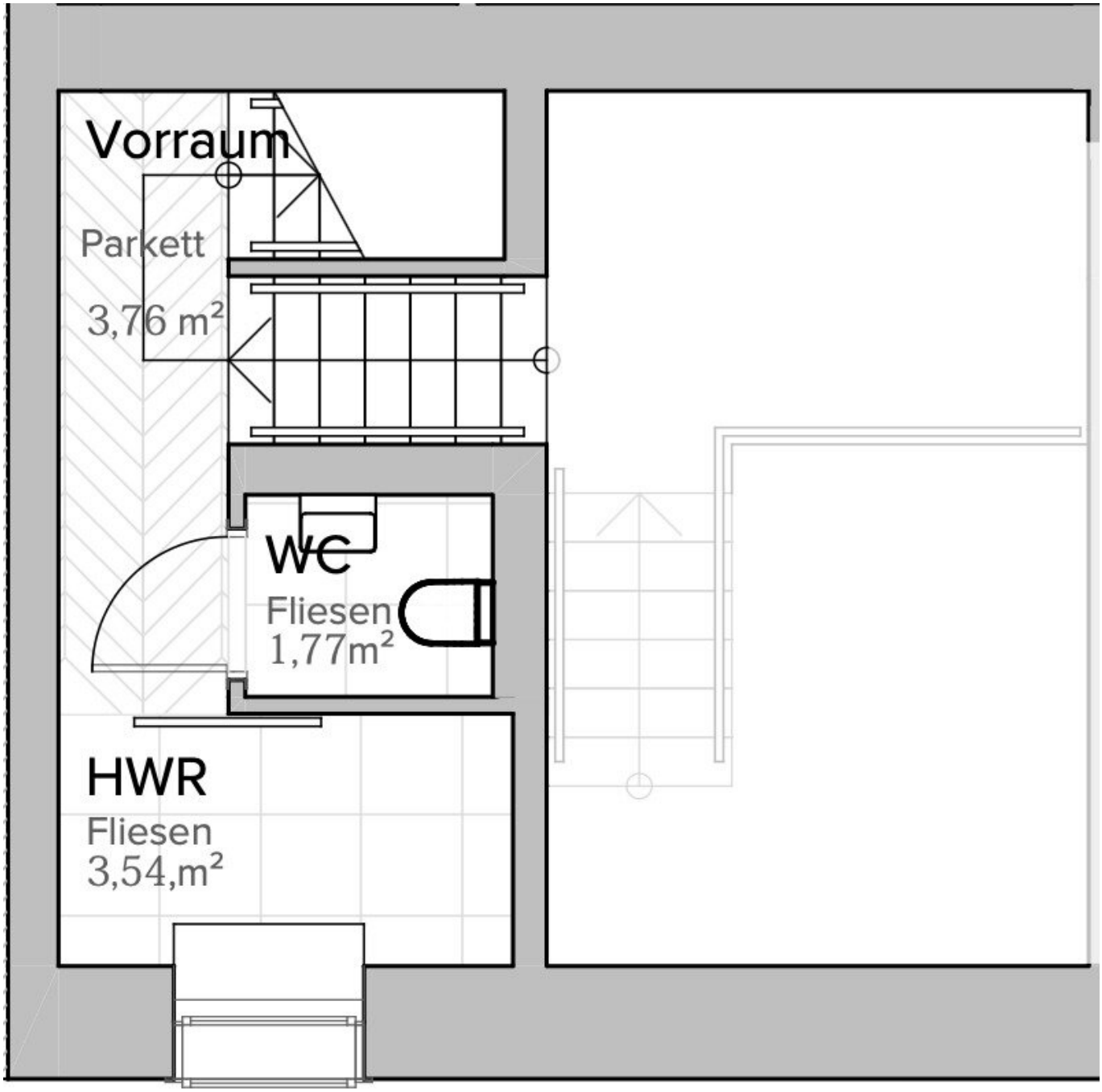


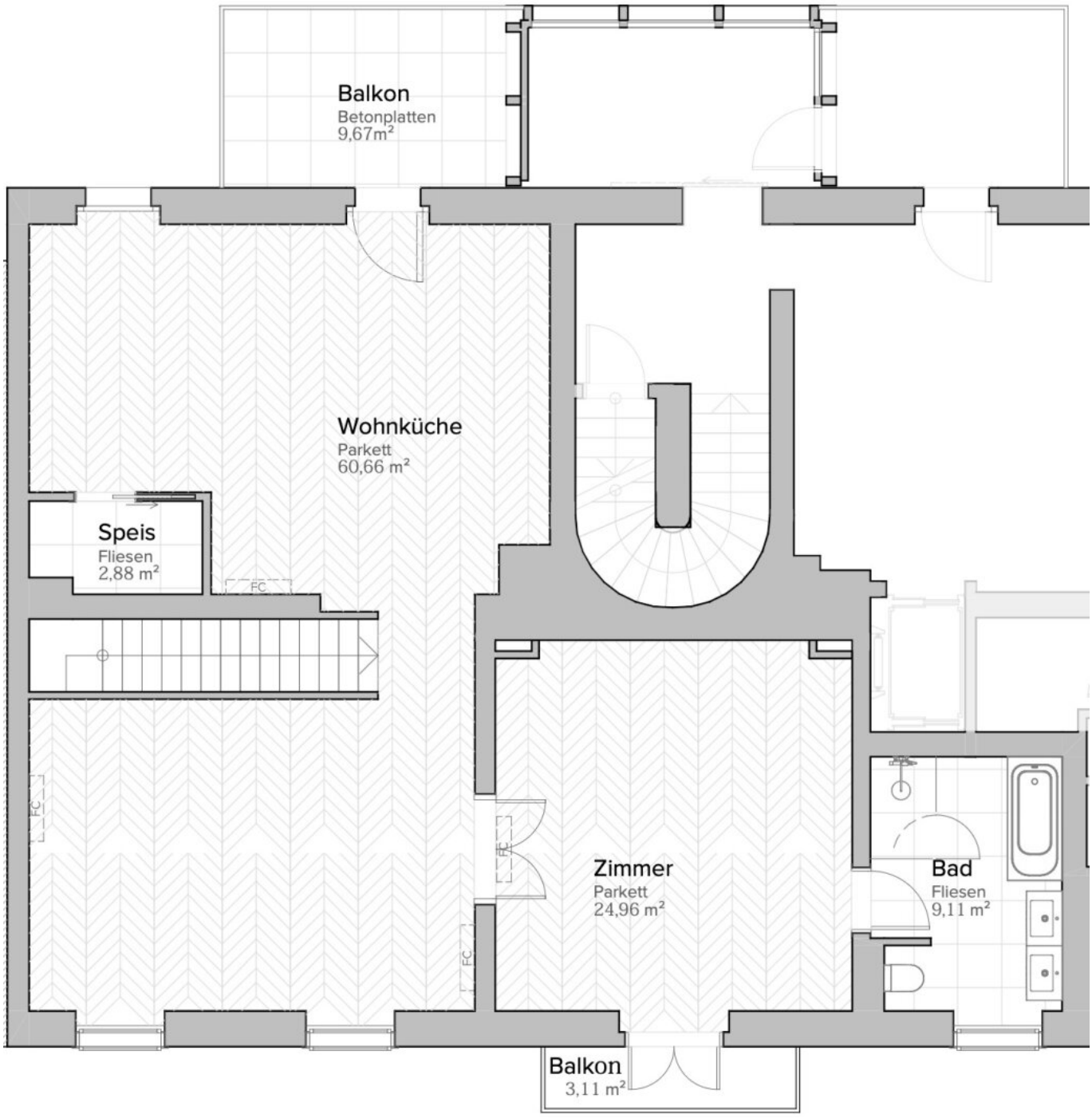





E
FBH
Vorraum
Parkett
8,46 m²
FC
Bad
Fliesen
5,93 m²
Abstellraum
Fliesen
13,05 m²
Vorraum
Parkett
6,41 m²
FM
Zimmer
Parkett
15,28 m²

TOP 1


Vorraum
Parkett
3,76 m²
WC
Fliesen
1,77m²
HWR
Fliesen
3,54,m²


Balkon
Betonplatten
9,67m²
Wohnküche
Parkett
60,66 m²
Speis
Fliesen
2,88 m²
FC
FC
FC
FC
Zimmer
Parkett
24,96 m²
Bad
Fliesen
9,11 m²
Balkon
3,11 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese außergewöhnliche, hochwertig generalsanierte Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – im Herzen von Althietzing.

Die Immobilie vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und erstklassige Ausstattung.

Raumaufteilung

Der Zugang zur Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Hier erwarten Sie ein Vorraum, ein Schlafzimmer mit Badezimmer und WC en suite sowie ein großzügiger Abstellraum.

Über eine Treppe gelangt man in das Zwischengeschoss, in dem sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein separates WC befinden.

Eine weitere Treppe führt in das 1. Obergeschoss. Hier bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und angrenzender Speisekammer das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf den hofseitig ausgerichteten Balkon.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit kleinem Balkon sowie einem hochwertig ausgestattetem Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC.

Ausstattung und Highlights

- Erstbezug nach umfassender Generalsanierung
- Nachhaltiges und energieeffizientes Heizkonzept mit Fußbodenheizung mittels Geothermie und Wärmepumpentechnologie
- Individuell regulierbares Raumklima durch Split-Klimageräte in sämtlichen Räumen
- Hochwertige Badezimmer mit individuell angefertigten Tischlermöbeln und exklusiven Designarmaturen der Premiummarke Gessi
- Moderne Einbauküche mit Kochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Backofen und Mikrowelle sowie angrenzender Speisekammer
- Edle Steinarbeitsplatte mit dazu passender Steinrückwand
- Multifunktionale Küchenarmatur LAUFEN VARA mit integrierter Heißwasser- und Sprudelwasserfunktion

- Attraktive Außenfläche mit hofseitigem Balkon
- Moderne Smart-Home-Technologie mit integrierter Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Hochwertiges Beschattungssystem mit Z-Lamellenraffstores und stilvollen Stoffrollos
- Exklusive und angenehm ruhige Wohnlage
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
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