Schöner Erstbezug in Althietzing



Objektnummer: 631

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,77 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	85,71 m²
Gesamtmiete	4.816,49 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.378,63 €
Betriebskosten:	363,63 €
USt.:	437,86 €

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.

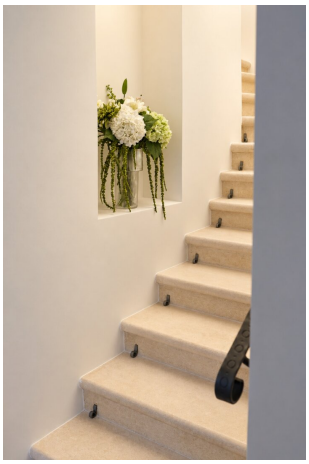










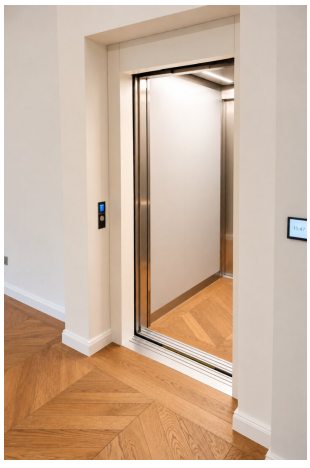


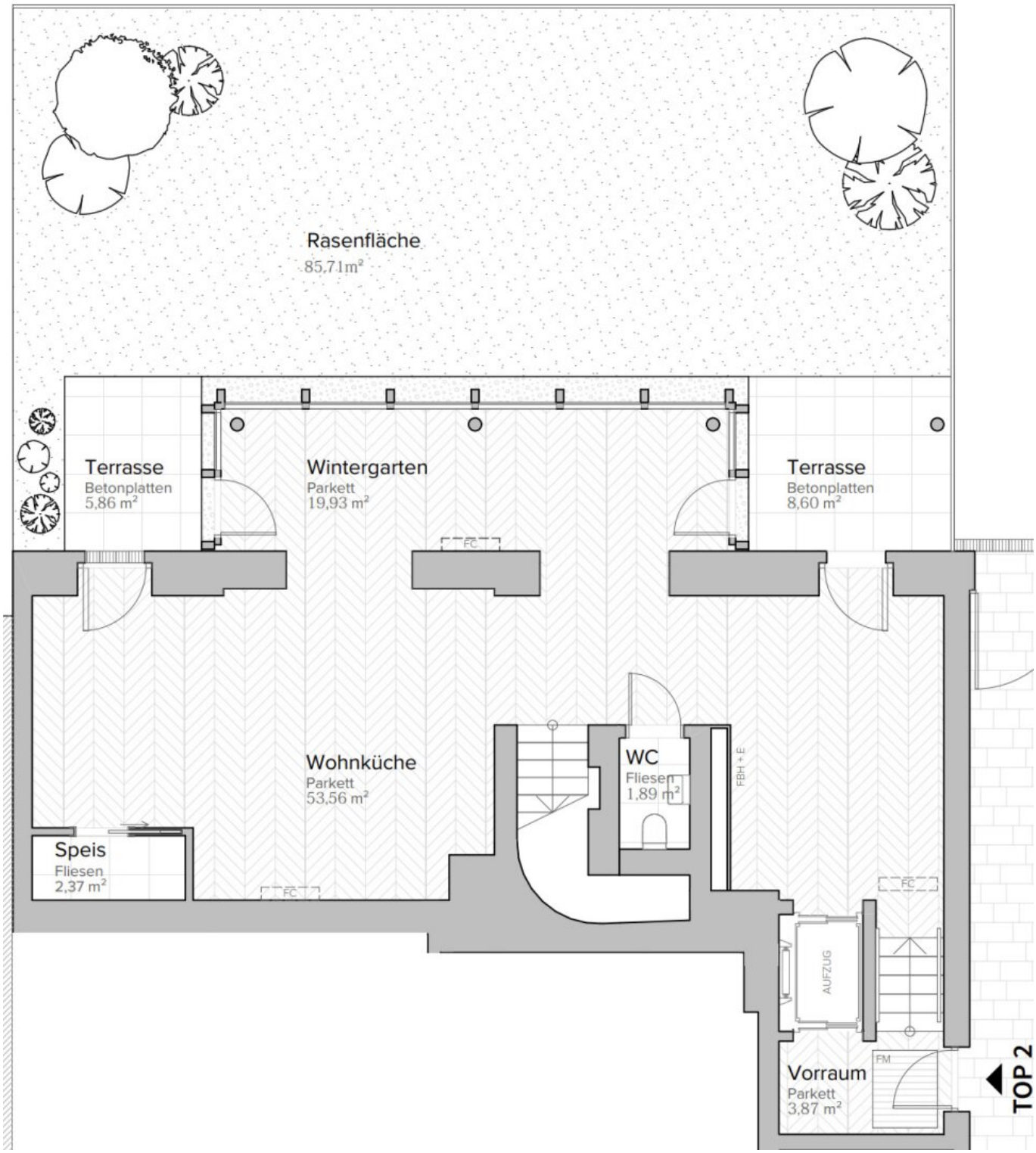


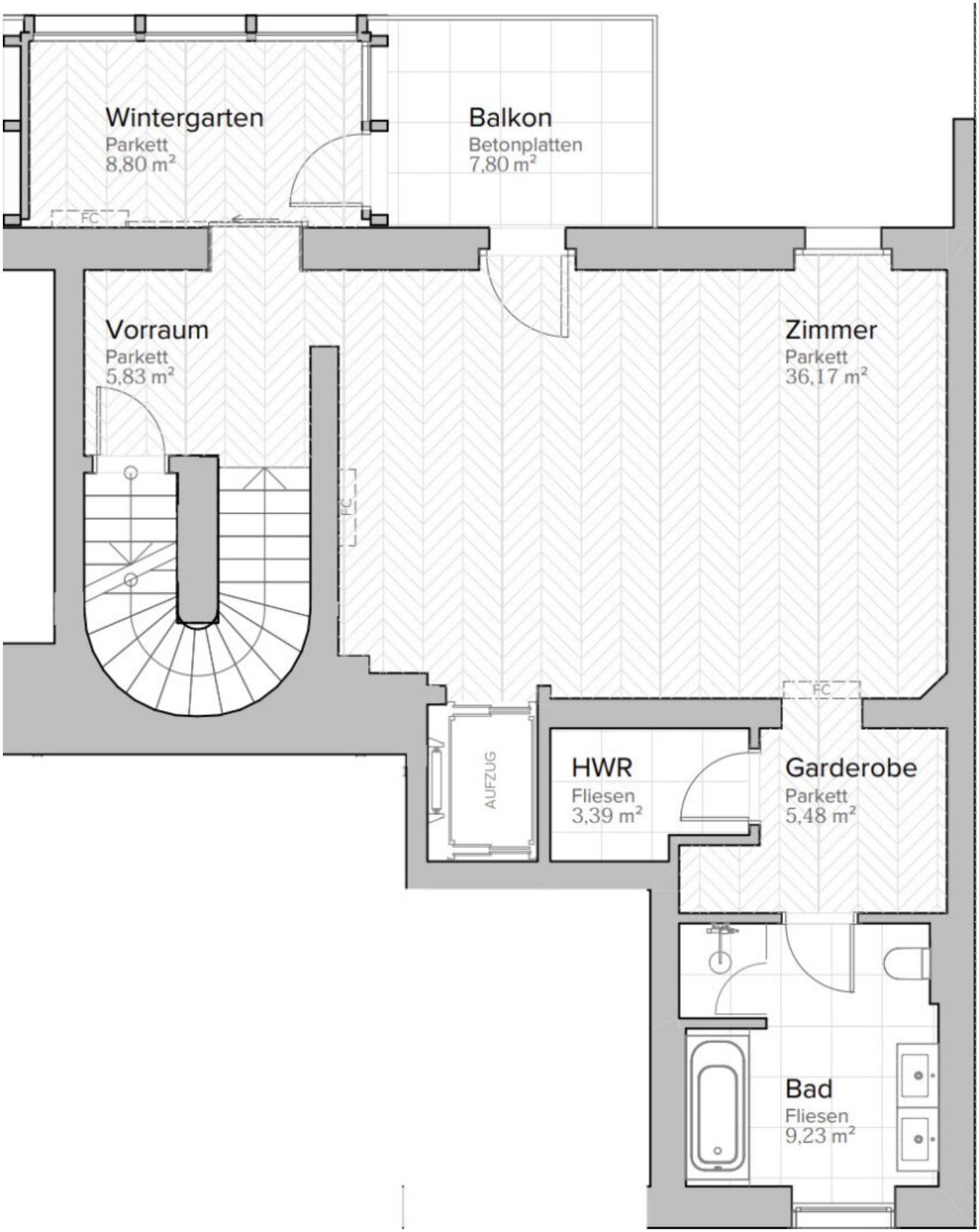





2
WEIGL




Rasenfläche
85,71m²
Terrasse
Betonplatten
5,86 m²
Wintergarten
Parkett
19,93 m²
Terrasse
Betonplatten
8,60 m²
FC
Wohnküche
Parkett
53,56 m²
WC
Fliesen
1,89 m²
FBH + E
Speis
Fliesen
2,37 m²
FC
FC
AUFZUG
FM
Vorraum
Parkett
3,87 m²
TOP 2


Wintergarten
Parkett
8,80 m²
Balkon
Betonplatten
7,80 m²
FC
Vorraum
Parkett
5,83 m²
Zimmer
Parkett
36,17 m²
FC
FC
AUFZUG
HWR
Fliesen
3,39 m²
Garderobe
Parkett
5,48 m²
Bad
Fliesen
9,23 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese außergewöhnliche Immobilie im Herzen von Althietzing. Nach umfassender Generalsanierung präsentiert sich das Objekt als hochwertiger Erstbezug und vereint modernsten Wohnkomfort mit großzügigen Innen- und Außenflächen in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum sowie ein äußerst großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und angrenzender Speisekammer. Ein wunderschöner Wintergarten sorgt für ein besonderes Wohnambiente und bietet direkten Zugang zu zwei Terrassen sowie dem schönen, privaten Garten.

Über einen internen Aufzug oder eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss.

Dieses umfasst ein besonders geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem hofseitig gelegenen Balkon und einem weiteren Wintergarten, eine separate Garderobe, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC.

Ausstattung und Highlights

- Erstbezug nach umfassender Generalsanierung
- Nachhaltiges und energieeffizientes Heizkonzept mittels Geothermie und Wärmepumpentechnologie sowie Fußbodenheizung
- Individuell regulierbares Raumklima durch Split-Klimageräte in sämtlichen Räumen
- Hochwertige Badezimmermöbel, individuell vom Tischler gefertigt, kombiniert mit exklusiven Designarmaturen der Premiummarke Gessi
- Moderne Einbauküche mit Kochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Backofen und Mikrowelle sowie angrenzender Speisekammer
- Edle Steinarbeitsplatte mit passender Steinrückwand
- Multifunktionale Küchenarmatur LAUFEN VARA mit integrierter Heißwasser- und Sprudelwasserfunktion
- Attraktive Außenflächen mit zwei Terrassen, Balkon, Wintergärten und privatem Garten

- Moderne Smart-Home-Technologie mit integrierter Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Hochwertiges Beschattungssystem mit Z-Lamellenraffstores und stilvollen Stoffrollos
- Interner Weigl Home Lift
- Exklusive und ausgesprochen ruhige Wohnlage
- Ausgezeichnete fußläufig erreichbare Infrastruktur

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und moderne Haustechnik mit einem besonderen Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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