Unbefristete Mietdauer! Stilaltbau mit Terrasse – Erstbezug nach Renovierung



Objektnummer: 1609/457244

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	160,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74
Gesamtmiete	1.333,20 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.212,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
USt.:	121,20 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Maura Abate-Eder

Firma Dipl. Ing. Maura Abate-Eder
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/9


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX











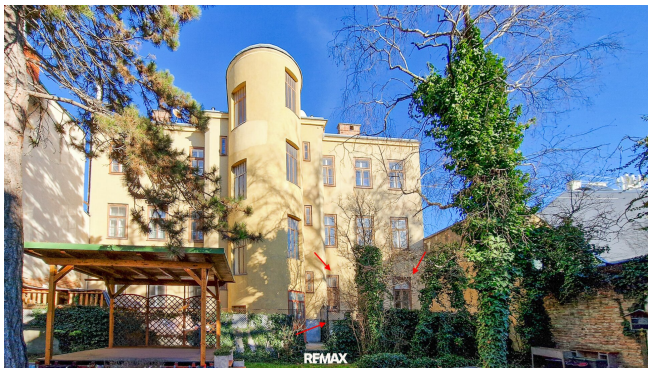









RE/MAX

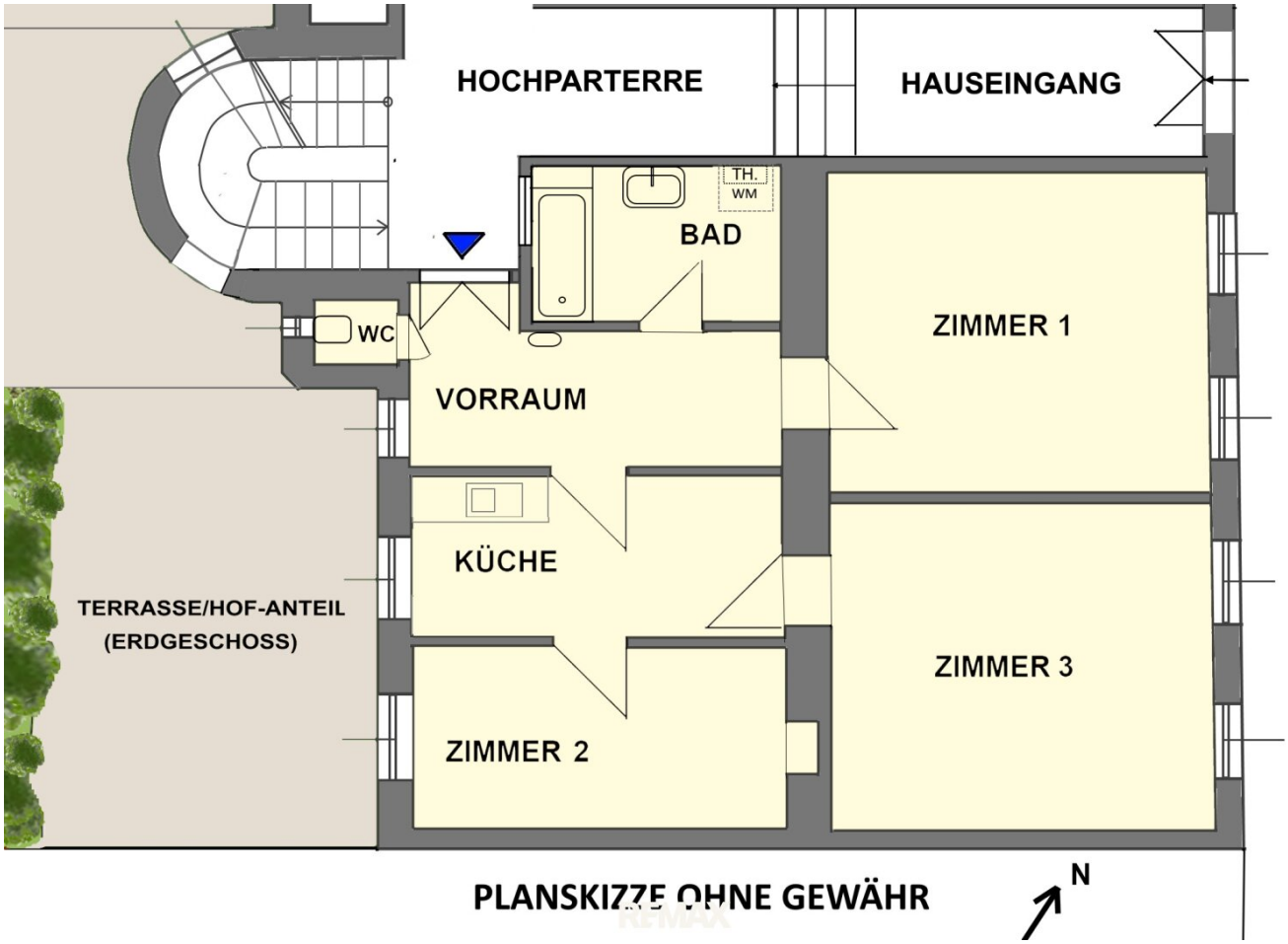

RE/MAX


RE/MAX








HOCHPARTERRE
HAUSEINGANG
TH.
WM
BAD
WC
VORRAUM
ZIMMER 1
KÜCHE
TERRASSE/HOF-ANTEIL
(ERDGESCHOSS)
ZIMMER 3
ZIMMER 2
PLANSKIZZE OHNE GEWÄHR
N

Objektbeschreibung

Diese großzügige Drei-Zimmer-Stilaltbauwohnung befindet sich im Hochparterre (ohne Lift) eines kleinen Zinshauses in Hetzendorf. Sie verfügt über eine südwestseitig ausgerichtete Terrasse auf Erdgeschossniveau, die sich auf der Gartenseite des Hauses befindet.

Die Renovierung der Wohnung wurde vor Kurzem abgeschlossen. Die Wohnung wird **unbefristet vermietet** und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m² wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Fenster
- 2 Zimmer (straßenseitig)
- 1 Zimmer (gartenseitig)
- Große Küche (Spüle und Herd mit Backofen sind vorhanden)
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette mit Fenster

Zusätzlich stehen zur Verfügung:

- Große südwestseitige Terrasse im Erdgeschoss, über das Stiegenhaus erreichbar und ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet
- Kellerabteil

Ausstattung: Parkettböden und Fliesen, größtenteils Rollläden, Gasetagenheizung.

Sehr gute Infrastruktur: Mehrere Schulen und Kindergärten, BILLA, SPAR, BIPA, Trafik, Apotheke, nette Lokale, das Hietzinger Hallenbad, der Union-Sportplatz, der Hetzendorfer

Schlosspark sowie kleinere Parkanlagen mit Kinderspielplätzen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 62 (Lainzer Krankenhaus–Opernring) befindet sich direkt vor dem Haus. Sie bietet eine Anbindung an die Schnellbahnstation Hetzendorf sowie an die U6 beim Meidlinger Bahnhof. Die Bushaltestellen der Linien 156B, 56B, 16A und 63A sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Angaben laut Energieausweis: HWB 160,16 kWh/m²a, fGEE 2,74.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Vermieters oder Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m

Polizei <750m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap