Generalsanierte Altbauwohnung im Grünen

IMG_2606

Objektnummer: 1609_42423

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	ca. 1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	2.199,99 €
Kaltmiete (netto)	1.777,65 €
Kaltmiete	2.199,99 €

Ihr Ansprechpartner

Moritz Zoigner

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 37 15 726

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusiver Altbau nahe Schönbrunn – Erstbezug nach Sanierung
Lage: 1120 Wien, Hetzendorf

Highlights der Immobilie:
Diese stilvolle Altbauwohnung in einer historischen Villa wurde 2024 aufwendig saniert und verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 146 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung & Raumaufteilung:

4 geräumige Zimmer, lichtdurchflutet durch große Doppelflügelfenster
Eleganter Altbaucharakter: Fischgrätparkett, hohe Flügeltüren, 3 m Raumhöhe
Loggia mit Parkblick sowie zusätzlicher Balkon
Alle Räume gartenseitig ausgerichtet – Blick ins Grüne
Mitnutzung des Parkgartens nach Vereinbarung
Moderne Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten
Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet, WC
Separates Gäste-WC
Gasetagenheizung mit Raumthermostat, Kaminanschlüsse in drei Zimmern
Lage & Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in Hetzendorf, nur wenige Minuten vom Schönbrunner Schlosspark entfernt.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

U4, U6, Straßenbahnlinie 62, S-Bahn Hetzendorf und Bahnhof Meidling in Gehweite
Rasche Anbindung an West- und Südautobahn
Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Freizeitmöglichkeiten:

Schönbrunner Schlosspark, Sportanlagen, Bäder und Erholungsgebiete

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Gerne beantworte ich Ihre Fragen oder vereinbare einen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter m.zoigner@remax-first.at oder telefonisch unter 0676 371 57 26.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1777,65	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	222,33	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	22,23	

Gesamtbetrag	€	2199,99