

**Erstbezug nach Renovierung | 75m<sup>2</sup> 3 Zimmer & Balkon |  
ruhige grüne Lage | Lift**



Haus Aussenansicht

**Objektnummer: 1609\_42494**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.599,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.394,66 €
<b>Kaltmiete</b>	1.599,00 €

## Ihr Ansprechpartner

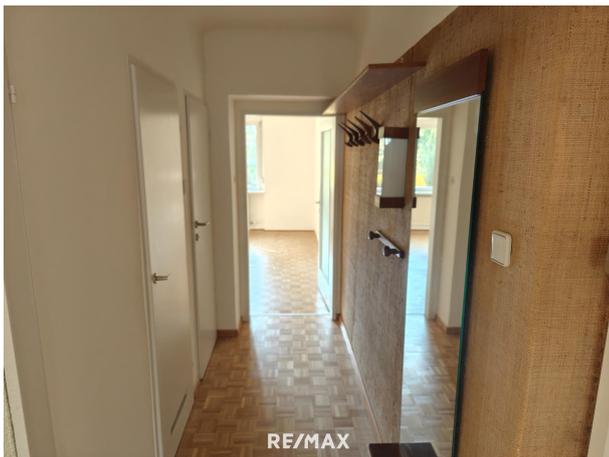


### **Mag. Georg Mayer**

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

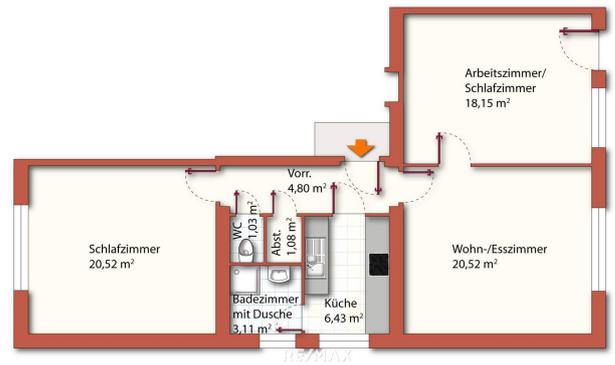
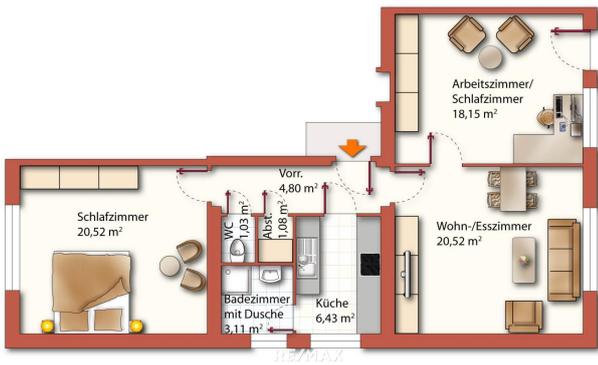
T +43/1/9971000 1000  
H +43 660 122 58 00

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









## Objektbeschreibung

Bitte buchen Sie Ihren Besichtigungstermin bequem online hier:

<https://www.remax.at/de/1609-42494>

### **Erstbezug nach Renovierung | 3 Zimmer & Balkon | ruhige grüne Lage | Lift**

Ruhig in einer Villengegend zwischen Hietzinger Hauptstrasse und Lainzer Strasse in einer verkehrsberuhigten 30er Zone, liegt diese wunderschöne, frisch renovierte 3 Zimmerwohnung mit separater Küche und Balkon und wartet auf neue Mieter!

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, ein zum grünen Innenhof situiertes (Schlaf-) Zimmer, weiters über ein separates WC, einen Abstellraum, eine neue voll ausgestattete hochwertige Küche, sowie ein äußerst stilvoll eingerichtetes Badezimmer. Des weiteren stehen 2 weitere Räume als Wohn-/ Esszimmer und als zusätzliches Schlaf- / Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Paket runden Außenjalousien ab, die im Sommer vor der Hitze schützen sowie der wunderschöne Stabparkett, der sich bis auf Küche und Bad durch die gesamte Wohnung zieht.

#### **Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:**

Vorraum ca. 5 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer hofseitig ca. 21 m<sup>2</sup>

WC / Abstellraum je ca. 1 m<sup>2</sup>

Küche ca. 6.5 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 4 m<sup>2</sup>

Wohn- / Esszimmer ca. 21 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer / Arbeitszimmer 18 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 5 m<sup>2</sup>

Der monatliche Mietpreis inkl. Betriebskosten (ohne Strom & Gas) beträgt EUR 1.599,-- - der Mietvertrag wird bis auf weiteres auf 5 Jahre befristet abgeschlossen, eine Verlängerungsoption ist denkbar.

#### **Lage:**

Die Strassenbahnlinie 10 bringt sie in nur 5 Gehminuten von der Wohnung, entweder nach Hietzing zur U4 oder nach Unter St. Veit zur Verbindungsbahn und weiteren Umstiegsmöglichkeiten. Zu Fuß ist man in nur 12 Minuten beim Cafe Dommayer bzw. beim EKZENT Hietzing und in weiteren 3 Minuten bei der U4 Hietzing. Die Parkplatzsituation ist als äußerst entspannt zu betrachten.

Ich bitte Sie zum Besichtigungstermin **keine persönlichen Unterlagen** mit zu bringen - sollte die Wohnung für Sie interessant sein, übermitteln sie mir alle relevanten Unterlagen bitte zusammen mit einem ausgefüllten Mietanbot, das ich Ihnen vorab zu Verfügung stelle.

n  
gemäß  
gesetzli  
chem Er  
forderni  
s:  
M€ 1  
ie 3  
te 9  
4,  
6  
6  
B € 1 z  
et 8 z  
ri 5, gl  
e 7 1  
b 6 0  
s %  
k U  
o St  
st .  
e  
n  
U € 1  
m 8,  
s 5  
at 8  
z  
st  
e  
u  
er  
-----  
-----  
-----

-----

-----

-----

G € 1

e 5

s 9

a 9

m

tb

et

ra

g

---

---