

Gut geschnittene 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Hütteldorf (S+U)



Objektnummer: 25768

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rettichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	2.476,12 €
Kaltmiete (netto)	2.034,40 €
Kaltmiete	2.251,02 €
Betriebskosten:	216,62 €
USt.:	225,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Valentina Basista

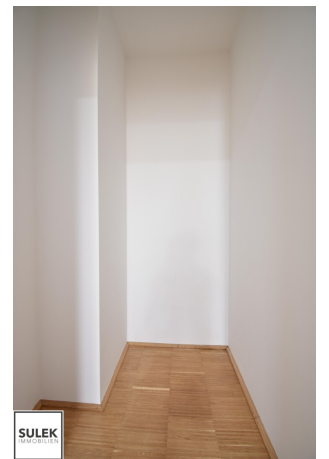


















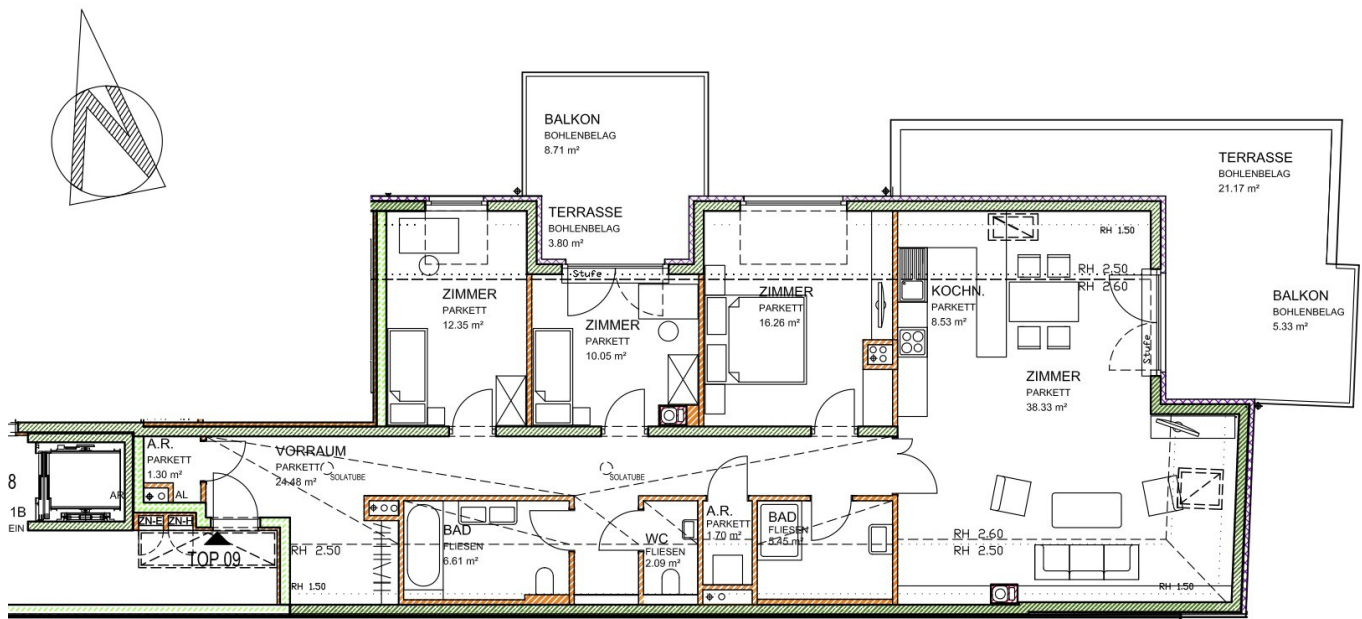
Stadtteil
Hütteldorf
erstmalig urkundlich erwähnt 1170 als „Utendorf“

Huttlersdorf
erstmals urkundlich erwähnt 1170 als „Utendorf“

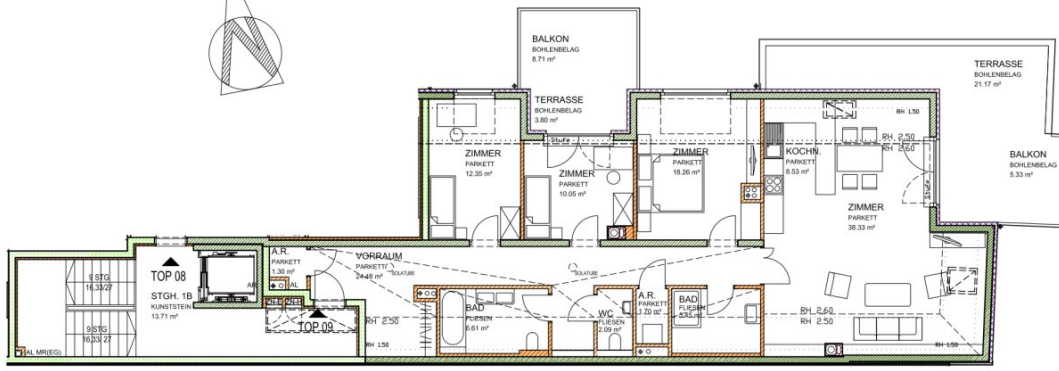


StadT  Wien

SULEK
IMMOBILIEN



----- RÄUME MIT ABGEHÄNGTER DECKE



WOHNHAUSANLAGE
1140 WIEN
RETTICHGASSE 1B

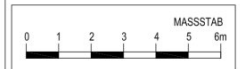
TOP 09 - 1.DG

4 ZIMMERWOHNUNG

WNFL 127.15 m²
BALKON 14.04 m²
TERRASSE 24.97 m²

KELLERABTEIL 1
ABSTELLPL. 1

RH = 260 cm / Dachschräge



STAND: 11.10.2011

Unverbindliche Plankopie
Änderungen vorbehalten!
Die Rohbaumaße sind zum Bestellen der Einbaumöbel ungeeignet.
Die im Plan dargestellte Möblierung und die Haushaltsgeräte sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind nur Vorschläge.

SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung)! (bitte Frau Basista auswählen!)

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Was machen Sie beruflich?

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Aufnahmen stammen aus der Erstvermarktung.

Alles auf einen Blick

- Neubauwohnung mit rd. 127 m²
- Wohnung mit nordost-seitigen Freiflächen (**Balkon & Terrasse**)
- moderne und zeitlose **voll ausgestattete Küche**
- Kellerabteil
- öffentliche Anbindung Hütteldorf U4, div. Busse und S-Bahn
- **Bezug frühestens ab 1. Juli 2025**
- monatliche Mietkosten rd. **€ 2.476** (inkl. USt. & Betriebskosten, exklusive Energiekosten (Heizung, Strom, Wasser))

Wohnung.

Zur befristeten Miete bieten wir Ihnen hier eine helle und **zum grünen und weiten Innenhof** ausgelegte Dachgeschosswohnung mit **2 Terrassen** mit einer tollen Infrastruktur.

Rundgang:

Über den zentralen Gang sind alle Wohnräume dieser Wohnung begehbar. Zu Ihrer linken Hand finden Sie einen praktischen Abstellraum vor, weiters kommen Sie an einer offenen Garderobe, direkt beim Eingang, vorbei. Der Reihe nach können Sie nun die 3 Schlafzimmer begehen, welche über einen hellen Parkettboden verfügen. Vis-à-vis von den Schlafzimmern finden Sie das Badezimmer mit Badewanne, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss vor, ebenso wie ein separates WC. Zuletzt gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, in welchem sich die offene Wohnküche und der Zugang zur größeren Terrasse befindet. Die kleinere Terrasse ist über eines der drei Schlafzimmer begehbar.

Infrastruktur:

Für alle jene die gerne einen Spaziergang am Wienfluss genießen wollen, bietet sich diese Lage ideal an - dieser ist nicht mehr als 5 Gehminuten entfernt. Geht man die Rettichgasse entlang, so gelangt man auch Innerhalb von 5 Minuten zum Bahnhof Hütteldorf, wo Sie Busse, S-Bahnen und die U4 U-Bahn (Metro) vorfinden, mit welcher Sie in etwa **20-25 Minuten das Stadtzentrum** erreichen. Ebenso befindet sich 1 Gehminute von der Wohnung entfernt die Straßenbahnlinie 49 und die Bushaltestelle 47B. Innerhalb von 3 Gehminuten erreichen Sie auch den Spar Supermarkt und nochmals 5 Minuten weiter einen großen BILLA Plus Supermarkt, sowie das begehrte italienische Restaurant Francesco. Auch das Hütteldorfer Bad liegt nur wenige Schritte entfernt.

Wichtig:

- **Heiz- und Warmwasserkosten sind nicht in der Miete inkludiert und hängen von Ihrem Verbrauch ab.**
- Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Anfrage bei der Hausverwaltung, je nach freien Kapazitäten, zusätzlich angemietet werden.
- *Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.*

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap