

Wohnraum in Hietzing: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe U4!



Objektnummer: 25944

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.046,17 €
Kaltmiete (netto)	811,59 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	88,41 €
Heizkosten:	48,03 €
USt.:	98,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Olt

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



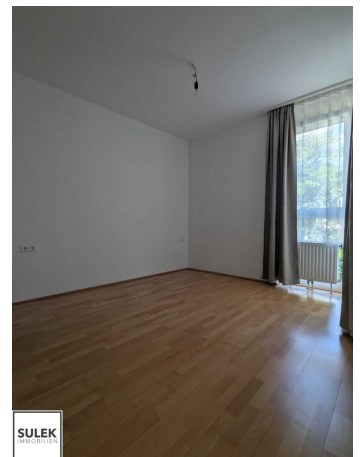
SULEK
IMMOBILIEN

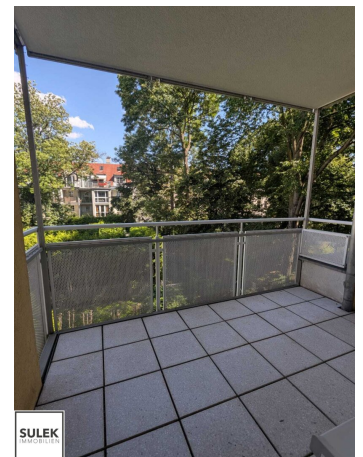


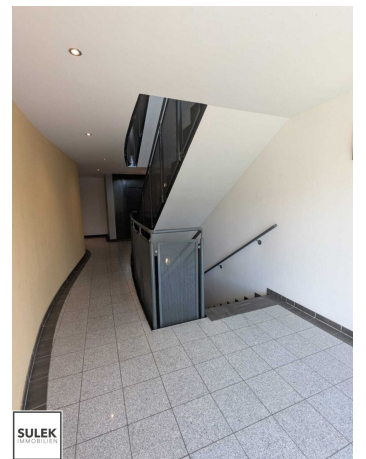
SULEK
IMMOBILIEN

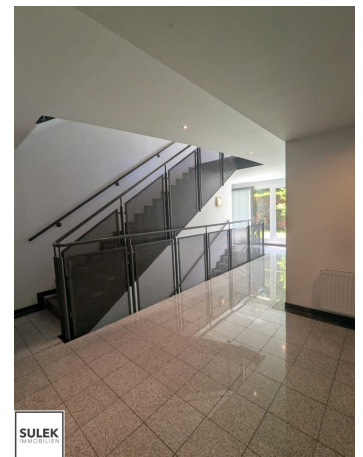
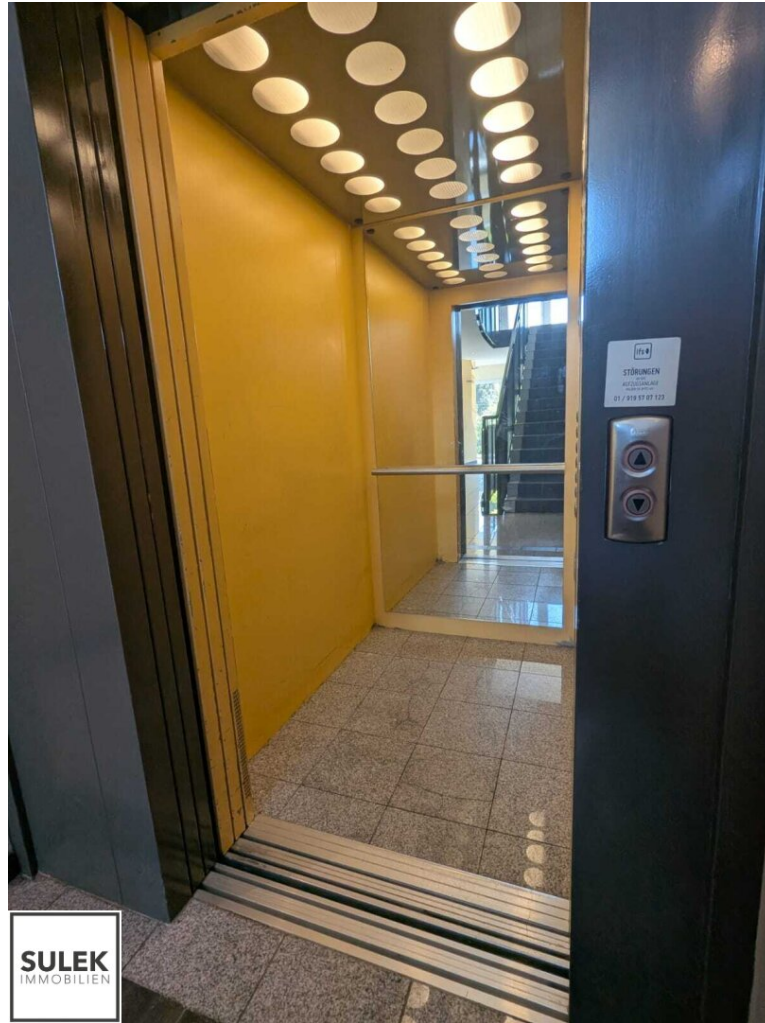


SULEK
IMMOBILIEN







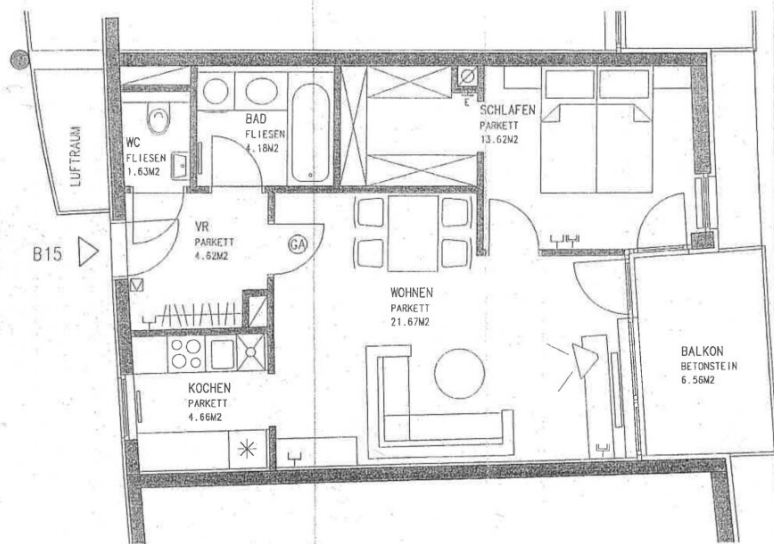




HAUSSTATTUNG ENTHALTEN SIND ALLE SANITÄR-ANSTATTSGEGENSTÄNDE IN BAD/WC SOWIE KÜCHENZELLE GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESTIMMUNG.
FELLENDE NUTZUNGSBESTIMMUNG SIND IN DER SYMBOLISCHEN CHARAKTER. DIE WOHNRÄUMGEOSTEN SIND DABEI NUR DÜRN DIE DETAILPLANUNG DER NUTZUNG ÄNDERN
SICH UND ABHÄNGIG VON DER LIEFERUNG DER SYMBOLISCHEN CHARAKTER UND AUSSTATTUNGSBESTIMMUNG SIND DIE GEGENSTÄNDE IM ZIEL DER AUSSTATTUNGSBESTIMMUNG FESTZULEGEN.

SULEK
IMMOBILIEN

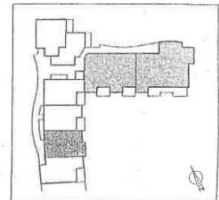
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



0 1 2 3 4

FELDMÜHLGASSE 9

1130 WIEN
WOHNHAUS



LEGENDE:



TÜR MIT
GLASAUSCHNITT
TELEFON
TV ANSCHLUSS
KAMINSPIECHSTELLE
MIT SUMMER
HEIZKÖRPER

TOP B15 2.OG

2-ZIMMERWOHNUNG

WOHNFLÄCHE 50,38m²
BALKON 6,56m²

16. SEPTEMBER 2004

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte das Formular unter folgendem Link aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Frau Elisabeth Olt auswählen!).

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

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

Herzlichen Dank!

Die Wohnung.

Zur Miete gelangt eine 2 Zimmer Wohnung in verkehrsberuhigter Lage in der Feldmühlgasse, 1130 Wien.

Das Objekt befindet sich im 2. Liftstock und bietet auf rund 50m² alles was das Herz begehrt und teilt sich wie folgt auf:

- ein Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe
- separates WC mit Handwaschbecken
- ein schlichtes Badezimmer mit Badewanne, Waschplatz und Waschmaschinen-Anschluss
- ein rd. 22m² Wohnzimmer mit Zugang zur voll ausgestatteten Küche und zum Balkon (Morgensonne!)
- rd. 14m² großes Schlafzimmer mit praktischem Walk-In Kleiderschrank und Zugang zum Balkon

Der ostseitig ausgerichtete Balkon (ca. 6m²) lädt wetterunabhängig zum Entspannen und Verweilen ein und ist über Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar.

Die Lage.

Die **Feldmühlgasse** liegt im ruhigen und grünen **13. Bezirk, Hietzing**. Diese Wohnlage verbindet perfekt die Nähe zur Natur mit einer exzellenten städtischen Anbindung.

Bushaltestellen der Linien **53A, 54A und 54B** befinden sich nur **100-500 Meter** entfernt. Die **U-Bahn-Station U4 Unter St. Veit** ist zu Fuß in etwa **8-12 Minuten (ca. 550 Meter)** erreichbar. Von dort aus gelangen Sie mit der U4 zügig ins Stadtzentrum und zu weiteren wichtigen Punkten Wiens.

Die Feldmühlgasse ist von Grünflächen umgeben, darunter der nahegelegene **Hügelpark**. Für den täglichen Bedarf gibt es **Supermärkte** in der Nähe, und das **Zentrum von Hietzing** rund um die U4-Station bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Das berühmte **Schloss Schönbrunn** mit seinem Park und dem Tiergarten ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Zusammenfassend ist die Feldmühlgasse ideal für alle, die eine **ruhige, grüne Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung** an das Wiener Stadtleben suchen.

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

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. 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.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap