

Lichtdurchflutetes Altbaujuwel – Toplage nahe U-Bahn Hietzing!



Objektnummer: 54840

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.280,00 €
Kaltmiete (netto)	2.072,73 €
Kaltmiete	2.072,73 €
USt.:	207,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maruf Saltaji

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=Kk7TyBZ2KG6>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außerordentlich helle und großzügige Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in 1140 Wien bietet auf rund 152 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit Raum für Ihre individuellen Lebensentwürfe.

Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern, hohen Decken und einer optimalen Raumaufteilung schafft diese Immobilie eine Atmosphäre voller Leichtigkeit und Wohnkomfort. Ideal für Familien, Berufstätige oder eine stilvolle Wohngemeinschaft.

Die Highlights im Überblick:

- Moderne Einbauküche für kulinarische Kreationen
- Zwei WCs für zusätzlichen Komfort
- Eleganter Parkett & geschmackvolle Fliesen für ein edles Wohnambiente
- Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme im Winter
- Kabel- und Satelliten-TV bereit für Entertainment auf Knopfdruck

Lage, die begeistert

Nur wenige Gehminuten zur U-Bahn-Station Hietzing, mit perfekter Anbindung ins Zentrum. Auch Bus und Straßenbahn sind bequem erreichbar. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe – hier vereinen sich Stadtleben und Erholung.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum und entdecken Sie, wie stilvolles Wohnen mit perfekter Lage und komfortabler Ausstattung harmoniert. Diese Wohnung wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – es lohnt sich!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap