

Traumhafte Dachgeschosswohnung im grünen Sievering!



Objektnummer: 87032

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hutweidengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,25 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	3.725,00 €
Kaltmiete (netto)	3.054,84 €
Kaltmiete	3.386,37 €
Betriebskosten:	331,53 €
USt.:	338,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10





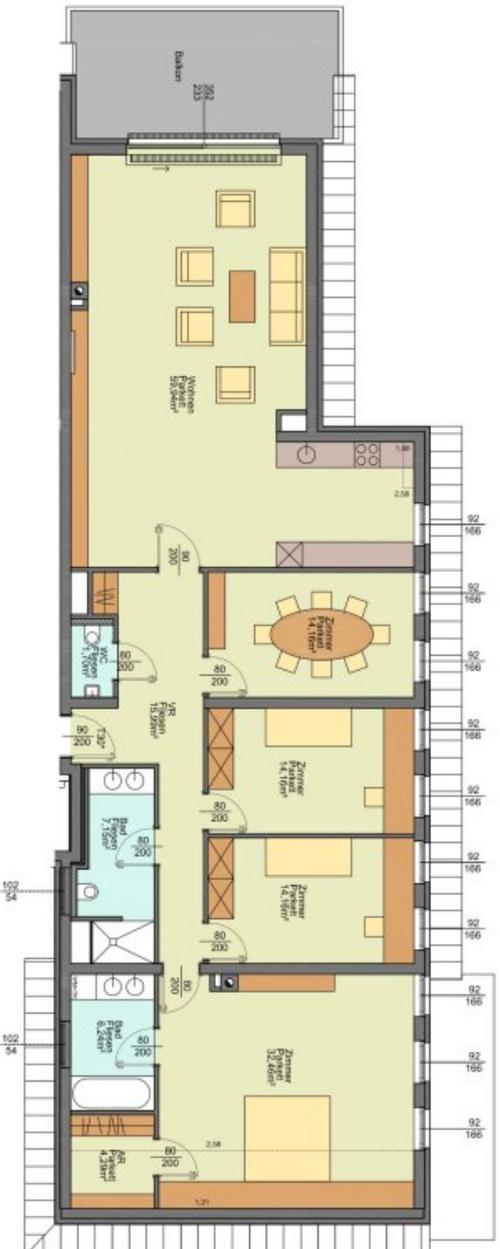
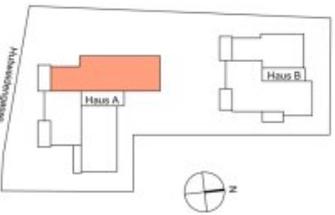




1190 W
Hiltweidengasse
DG 1 Haus



Top 14 170,25 m²
Balkon 18,30 m²



Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung im grünen Sievering!

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit vollausgestatteter Wohnküche, vier Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Badezimmer mit Badewanne und Doppelhandwaschbecken, ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Doppelhandwaschbecken und WC, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Des weiteren rundet der dazugehörige Balkon das Wohnerlebnis perfekt ab!

Die günstige Infrastruktur zeichnet sich durch diverse Einkaufsmöglichkeiten und den nahe gelegenen Sieveringer Markt sowie exzellente Lokale aus. Obwohl die Wohnung im Grünen liegt ist die Innenstadt dank der guten öffentlichen Verkehrsverbindung mit S45 oder 35A leicht erreichbar. Der Kahlenberg und Grinzing laden zum freizeitlichen Genießen ein, die grünen Hügel des Wiener Waldes bzw. die ansprechende Wohnlandschaft des 19. Bezirks betten diesen exklusiven Wohnraum in ein wunderbares Ambiente und garantieren eine maximale Lebensqualität.

Ausstattung

- ein Badezimmer mit Badewanne und Doppelhandwaschbecken
- ein Badezimmer mit Dusche und Doppelhandwaschbecken und WC
- ein separates WC
- Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- Sanitärräume mit Fliesen

Der Wohnung steht selbstverständlich ein Kellerabteil zur Verfügung
Des Weiteren befinden sich ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, wie auch eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner im Haus.

öffentliche Verkehrsanbindung

- S-Bahn Linie 45
- Buslinie 35A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap