

Ruheoase im Grünen | Althietzing!



KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1582

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1965
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,83 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.130,52 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	137,66 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

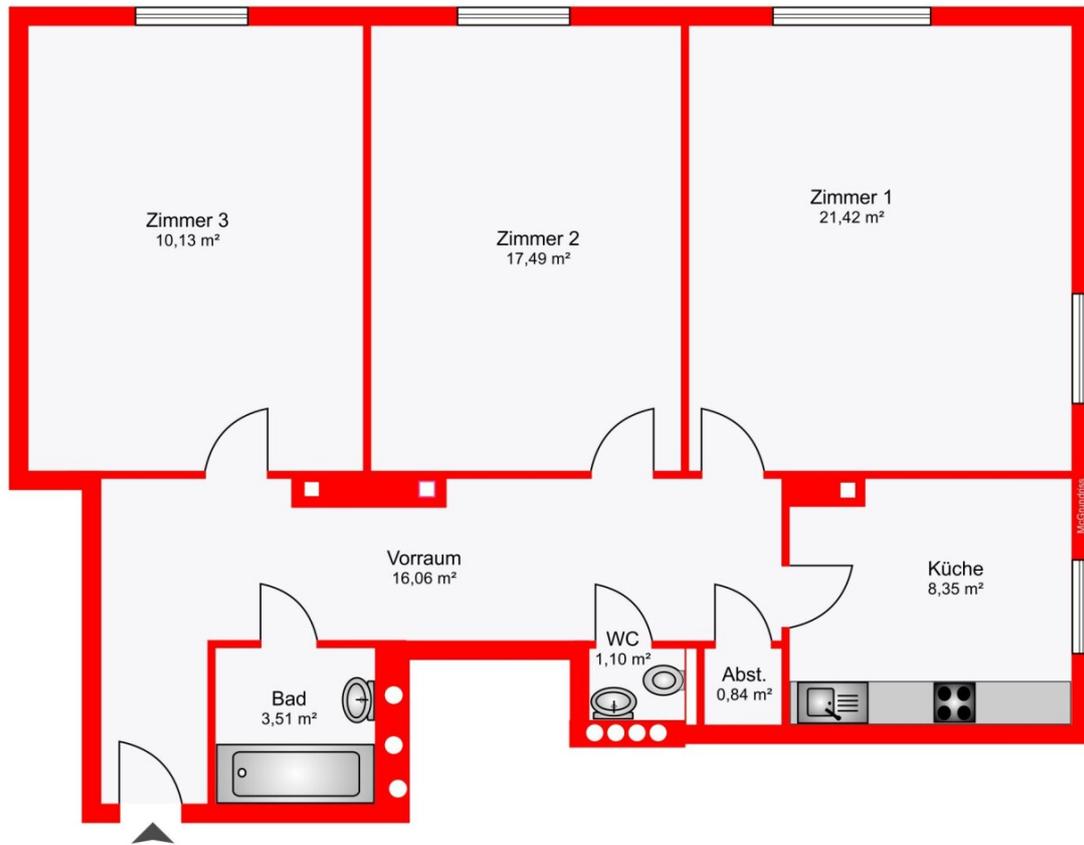
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28











McGrawHill

Objektbeschreibung

Aus unserem exklusiven Angebot präsentieren wir eine attraktive und gut aufgeteilte Wohnung, die den optimalen Wohnkomfort bietet.

Dieses Mietobjekt zeichnet sich durch zeitgemäße Ausstattung aus. Durch ihren durchdachten Grundriss und zentrale Aufteilung ist jeder Quadratmeter der Fläche optimal nutzbar. Die großzügig dimensionierten Zimmer bieten vielseitige Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Ambiente sowie der wunderbare Grünblick auf allen Fenstern wirken sich ausgezeichnet auf die Wohnqualität aus und machen diese Wohnung zu einem traumhaften Ruckzugsort.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer moderner Kombitherme. Das Haus verfügt über eine Thermoschutzfassade und die Wohnung über zeitgemäße Isolierschutzfenster mit Kippfunktion.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum steht dem Mieter selbstverständlich auch zur Verfügung.

Achtung Hundebesitzer!

Wir bedauern es mitteilen zu müssen, aber die Vermieterseite wünscht keine Hunde in diesem Mietobjekt.

Besonderheiten:

- Gartenblick mit schönem Altbaumbestand,
- perfekte Anbindung an U4 (Gehweg ca. 12 min. oder Buslinien 56B, 58B),
- gute Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs,
- unmittelbare Nachbarschaft zum Schönbrunn,
- großes Angebot an Freizeitgestaltungspotenzial und Erholungsgebiete.

Befristung: 5 Jahre (mit Verlängerungsmöglichkeit)

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem **konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.
- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposeen (sämtliche Texte und Bilder) ist

urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap