

**Raum zum Leben – Wohnung mit Charme in 1130 Wien –  
150m<sup>2</sup> mieten!**



**Objektnummer: 6211/250**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 116,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,46
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.004,55 €
Kaltmiete	2.454,54 €
Betriebskosten:	449,99 €
USt.:	245,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1  
1030 Wien









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Wohngegend von 1130 Wien! Diese beeindruckende Wohnung vereint modernen Komfort mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Lebensumfeld benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 150 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf lichtdurchflutete Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch Berufstätige, die ein stilvolles Zuhause suchen. Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen verleihen der Immobilie einen frischen und zeitgemäßen Charme.

Die Wohnung ist mit modernen Kunststofffenstern ausgestattet und viel Tageslicht hereinlassen.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: In Ihrer Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Familien mit Kindern sind auch Kindergarten und Schulen in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien in nur wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Diese Wohnung in 1130 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die Wohnung wartet auf Sie!

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 <250m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.250m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap