

Ruhige Gartenlage in Hietzing: Möblierte 3 Zimmer Wohnung inkl. Garagenplatz



Terrasse

Objektnummer: 5597/397

Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1989
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,13 m ²
Nutzfläche:	89,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.274,44 €
Kaltmiete	1.470,40 €
Betriebskosten:	195,96 €
USt.:	19,60 €

Infos zu Preis:

inkl. Möblierung und Garagenplatz

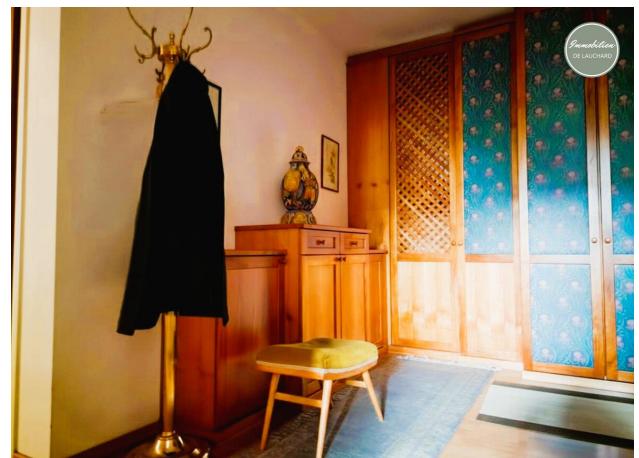
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

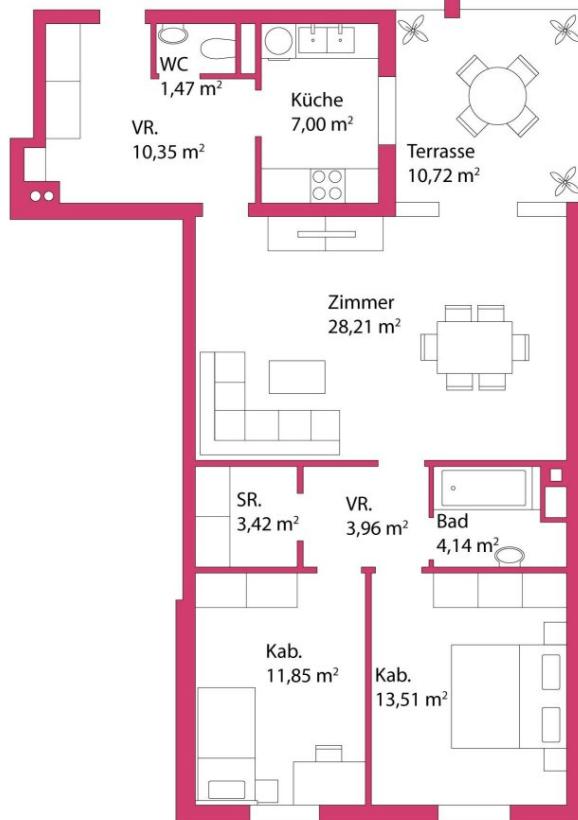
Ihr Ansprechpartner









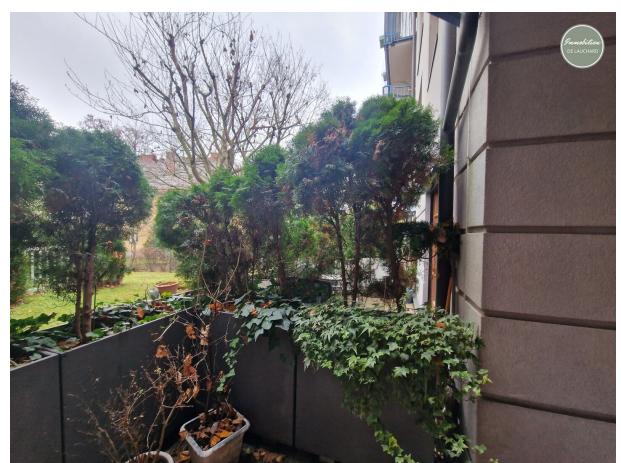
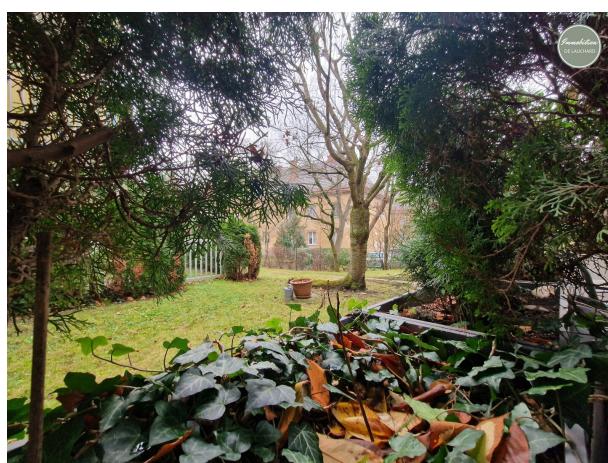














Objektbeschreibung

3?Zimmer?Wohnung mit Einbauküche, Terrasse & Garagenplatz sofort beziehbar

Diese möblierte 3?Zimmer?Wohnung im 13. Bezirk verbindet ruhiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Ausstattung, die sofort einziehbar ist. Ideal für kleine Familien, WG-Bewohner:innen, Paare oder Senior:innen, die Wert auf Komfort, Ruhe und gute Erreichbarkeit legen.

Raumausstattung & Ausstattung

- Großzügiges **Wohnzimmer mit Essbereich** und direktem Zugang auf die **Nord?Ost?Terrasse**
- **Terrasse** (Loggia/Terrasse)
- **Einbauküche** mit allen Geräten – inklusive **Waschmaschine**
- **Schlafzimmer** sowie ein weiteres Zimmer, flexibel nutzbar als Kinder?, Arbeits? oder Gästezimmer
- **Abstellraum**, perfekt als Garderobe oder für zusätzlichen Stauraum
- **Badezimmer mit Wanne**, separates **WC mit Handwaschbecken**
- **Garagenplatz im Haus**

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird vorerst für 3,5 Jahre vermietet.

Anbindung an den Verkehr & Lage:

- Straßenbahlinie 60 in unmittelbarer Gehdistanz (Station Riedelgasse)
- Orthopädisches Spital Speising
- ASVÖ Sportanlage Speising (fast gegenüber)
- Apotheke, BillaPlus,

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Nähe.

Kosten auf einen Blick:

Gesamtmiere EUR 1.490,--

1. Die Wohnung wird möbliert und inklusive dem Garagenplatz vermietet.

2. Gas & Strom sind nach Verbrauch zu bezahlen.

Kaution: EUR 4.470--

Besichtigungen sind ausschließlich bei TAGESLICHT möglich.

Es würde mich sehr freuen, wenn Sie die **Bilder der Wohnung sowie die zahlreichen Fakten ansprechen** und Sie an einem Termin zum Kennenlernen der Wohnung interessiert sind. Ich ersuche Sie höflichst, um Ihre Anfrage, wir können **nach Übermittlung Ihrer Daten** sehr gerne telefonieren um nähere Details zu besprechen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** der Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

(c) Fotos Lauchard Immobilien e.U.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap