Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Traumgarten im Herzen des 13. Bezirks

Garten_Blick Westen

Objektnummer: 1609_42317

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m²
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	914,63 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

Moritz Zoigner

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 37 15 726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Lage & Wohnkomfort:
Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 13. Bezirk in Wien bietet ca. 62,5 m² Wohnfläche in einem Gebäude in sehr gutem Zustand und eignet sich perfekt für Paare oder Einzelpersonen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten von 40 m², ideal zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten im Freien.

Raumaufteilung:
Zimmer: 2
Bad: 1
WC: 1
Abstellraum: 1

Ausstattung:
Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und bietet eine top gepflegte, voll ausgestattete Einbauküche, die ideal für alle Kochbegeisterten ist. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der für zusätzliche Lagerfläche sorgt, sowie großzügige Einbauschränke, die für optimale Ordnung und Stauraum in der Wohnung sorgen. Für ein sicheres Wohngefühl ist die Wohnung außerdem mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet.

Allgemeine Informationen:
Zustand: Sehr gut
Hauszustand: Gut
Energieeffizienzklasse: A
Beziehbar: Sofort

Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U-Bahn-Linie U4 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum. Zudem verkehren mehrere Buslinien in der Nähe, die eine flexible Mobilität gewährleisten.

In der Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich nahegelegene Parks und Grünflächen an, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Energieausweis
Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nachgereicht.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein komfortables und hochwertiges Wohngefühl, sondern auch ein ruhiges, naturnahes Ambiente im Grünen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren

Sie noch heute einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	914,63	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	176,28	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	109,09	
---	---	---	---
Gesamtbetrag	€	1200	