

Hietzing - 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse und Blick ins Grüne



Objektnummer: 23437

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.599,00 €
Kaltmiete (netto)	1.407,32 €
Kaltmiete	1.581,57 €
Betriebskosten:	174,25 €
USt.:	17,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer







Objektbeschreibung

Hietzing - 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse und Blick ins Grüne

Dieses schöne Objekt befindet sich im Nobelbezirk Hietzing, in der Nähe vom Hietzinger Tor. Die ruhige aber doch verkehrsgünstige Lage bietet für jede Altersklasse ein schönes Zuhause.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Stock des Gebäudes (ohne Lift) und verfügt über einen großzügigen Wohnraum, eine Küche mit Durchreiche in den Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette, einen Vor- sowie einen Abstellraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die knapp 20 m² große Terrasse, die das Wohnerlebnis perfekt abrundet.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- separate Toilette
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Laminat in der Küche
- Fliesen in den Nassräumen

Die Wohnung verfügt weiters über ein Kellerabteil. Optional kann auch ein Garagenstellplatz für EUR 100,00 Brutto monatlich angemietet werden.

Das Objekt verfügt über keinen Lift.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U4 „Braunschweigasse“ (ca. 6 Geh-Min.)

Straßenbahnlinie 10

Buslinie N54, N60, 56A, 56B, 58A, 58B

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap