

Vier-Zimmer-Wohnung nahe Lainz - auch WG-geeignet!



Ausblick

Objektnummer: 1619_7769

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.569,36 €
Kaltmiete (netto)	1.249,82 €
Kaltmiete	1.569,36 €

Ihr Ansprechpartner



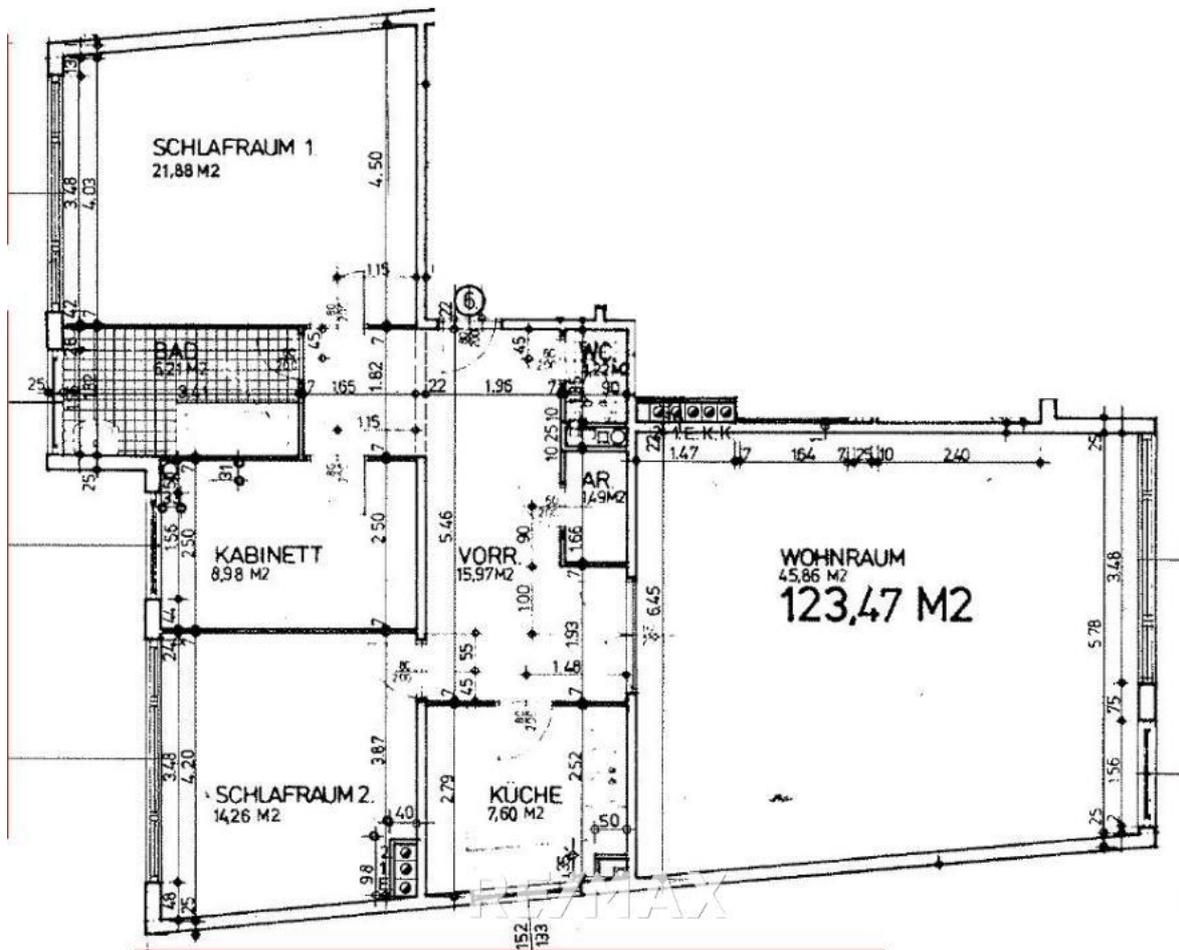
Mag. Johann Schandl

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)676 601 99 63

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





Sie suchen einen Käufer
oder Nachmieter für Ihre
Wohnung?

Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00



KUNDEN-
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr
gut betreut gefühlt,
auf zwischenmenschlicher
Ebene sehr gut begleitet.“

„Würde bestens u. sehr
professionell betreut“

„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX









Objektbeschreibung

Die sanierte Vierzimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse einer bevorzugten Gegend des Bezirkes Hietzing. In nur wenigen Fußminuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 60 und 62 und fahren direkt bis zur Oper oder zum Westbahnhof, Rosenhügel oder Schloß Schönbrunn. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Erholungsgebiet „Lainzer Tiergarten“ und genießen einen schönen Abschluss in der Hermesvilla. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Banken, Ärzte, Apotheke, Schulen) finden Sie in der naheliegenden Speisinger Straße. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Hoftraktes (ohne Lift), wurde ca. 2019 saniert und besticht durch die große Wohnküche (ca. 53 m²) sowie die großen Belichtungsflächen. Alle Zimmer sind hofseitig mit Grünblick. **Raumaufteilung** Vorzimmer ca. 16 m² Wohnküche ca. 53 m² Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ca. 5 m² Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch ca. 6 m² separates WC, Zimmer 1 mit ca. 22 m² Zimmer 2 mit ca. 14 m² Kabinett mit ca. 9 m² **GESAMT ca. 123 m² Ausstattungsmerkmale des Objektes** - saniert ca. 2019 - hochwertige Küche - große Fenster - Badezimmer mit Fenster - Sicherheitstüre - Sauna im Haus - Gemeinschaftsgarten Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Verkehrsanbindung Schnellbahn Speising Straßenbahnlinien 60 und 62 Busstationen 55A, 56A **Hinweis für Mietinteressenten:** Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1249,82	
Betriebskosten	€	290,49	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	29,05	

Gesamtbetrag	€	1569,36	

Heizwärmebedarf	53.8		
arf:	kWh/(m ² a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Johann Schandl unter 0676 601 99 63 oder office@remax-real-experts.at gerne zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen
Vermarktungsaktivitäten!**