

**gemütliche, Single-Neubauwohnung in der Hütteldorfer
Straße - ab 1.12.24!**



Objektnummer: 25289

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	829,23 €
Kaltmiete (netto)	542,37 €
Kaltmiete	679,44 €
Betriebskosten:	117,01 €
Heizkosten:	69,87 €
USt.:	79,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Olt

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124

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







Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Diese rd. 36m² gemütliche Kleinwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus, welcher im Jahr 2018 erbaut wurde. Die Wohnung ist ab 1. Dezember 2024 beziehbar.

Bei Eintritt in die Wohnung finden Sie zu Ihrer linken Hand, anschließend an den Eingangsbereich, das rd. 5m² große Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinen-Anschluss und Waschbecken vor. Geradewegs befindet sich der Wohnraum inkl. vollausgestatteter Küche und optisch trennbarem Schlafbereich. Die Wohnung ist straßenseitig ausgerichtet.

In der monatlichen Bruttogesamtmiete von € 829,23 sind die Kosten für Heizung und Warmwasser bereits enthalten! Lediglich der Strom kommt separat hinzu (Abrechnung nach Verbrauch).

Lage / Infrastruktur.

Das Haus befindet sich in der Hütteldorferstraße in unmittelbarer Nähe zum Gustav-Klimt-Park. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Lidl, Penny, Eurospar (200m - 3 Gehminuten) u.v.m, finden Sie entlang der Hütteldorferstraße. In Gehdistanz zur Liegenschaft befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinien 49 und 52 (Richtung Mariahilfer Straße), sowie der Buslinie 47A. Die 10 Gehminuten entfernte U-Bahn Station der Linie-U4 "Unter St. Veit" bringt Sie in circa 15 Minuten zum Karlsplatz (Innenstadt).

Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung bieten sich zum Beispiel der 15 Fahrminuten entfernte Dehnpark oder das Erholungsgebiet "Paradies" an. Auch der Schlosspark Schönbrunn, der Wien Fluss oder Lainzer Tiergarten sind von hier aus schnell zu erreichen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap