

Tolle Dachgeschoss Maisonette mit Terrasse im Hietzinger Villenviertel



Objektnummer: 960/69467

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1901
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.498,20 €
Kaltmiete (netto)	1.127,00 €
Kaltmiete	1.362,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
USt.:	136,20 €
Provisionsangabe:	

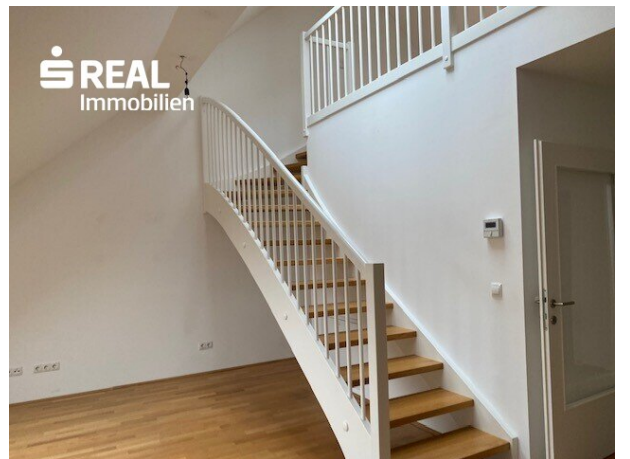
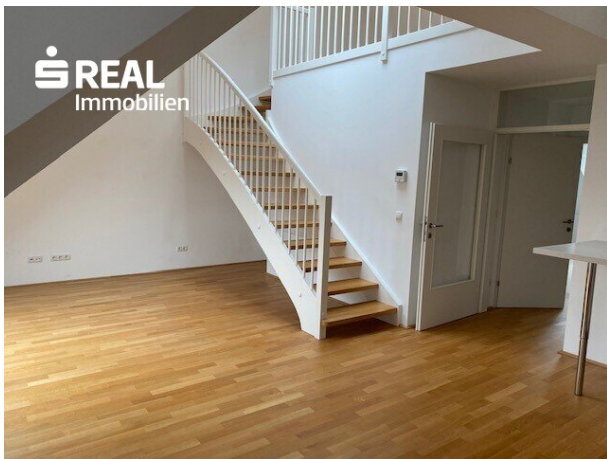
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

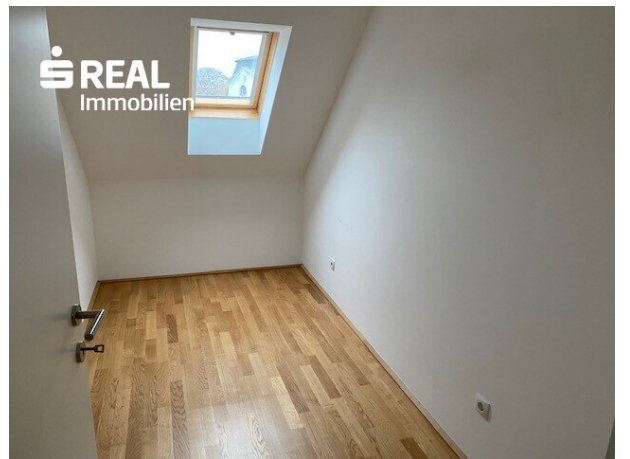


Doris Pfandler

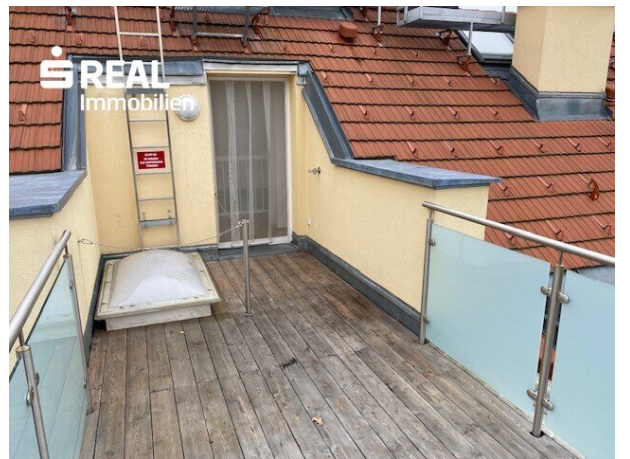
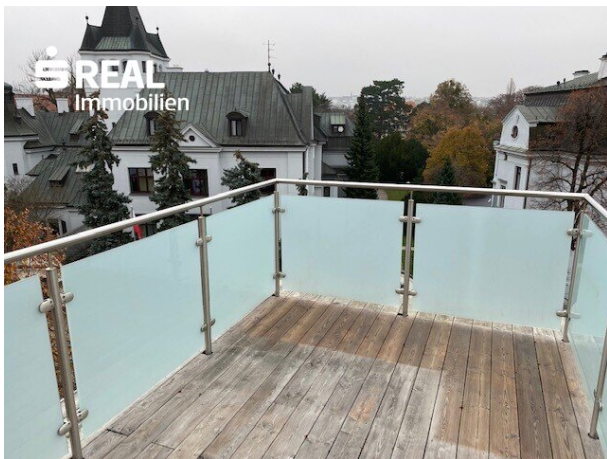
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien





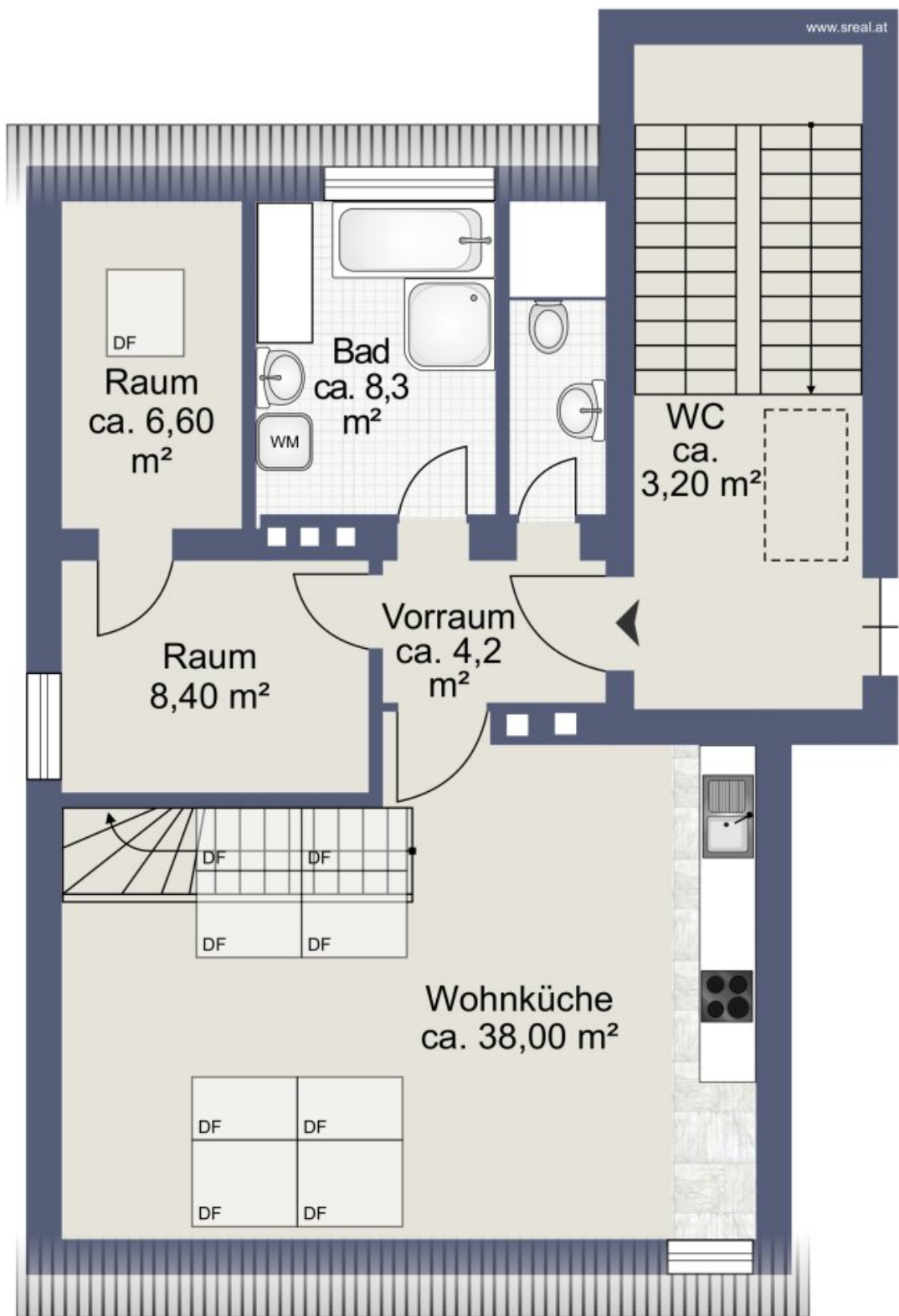




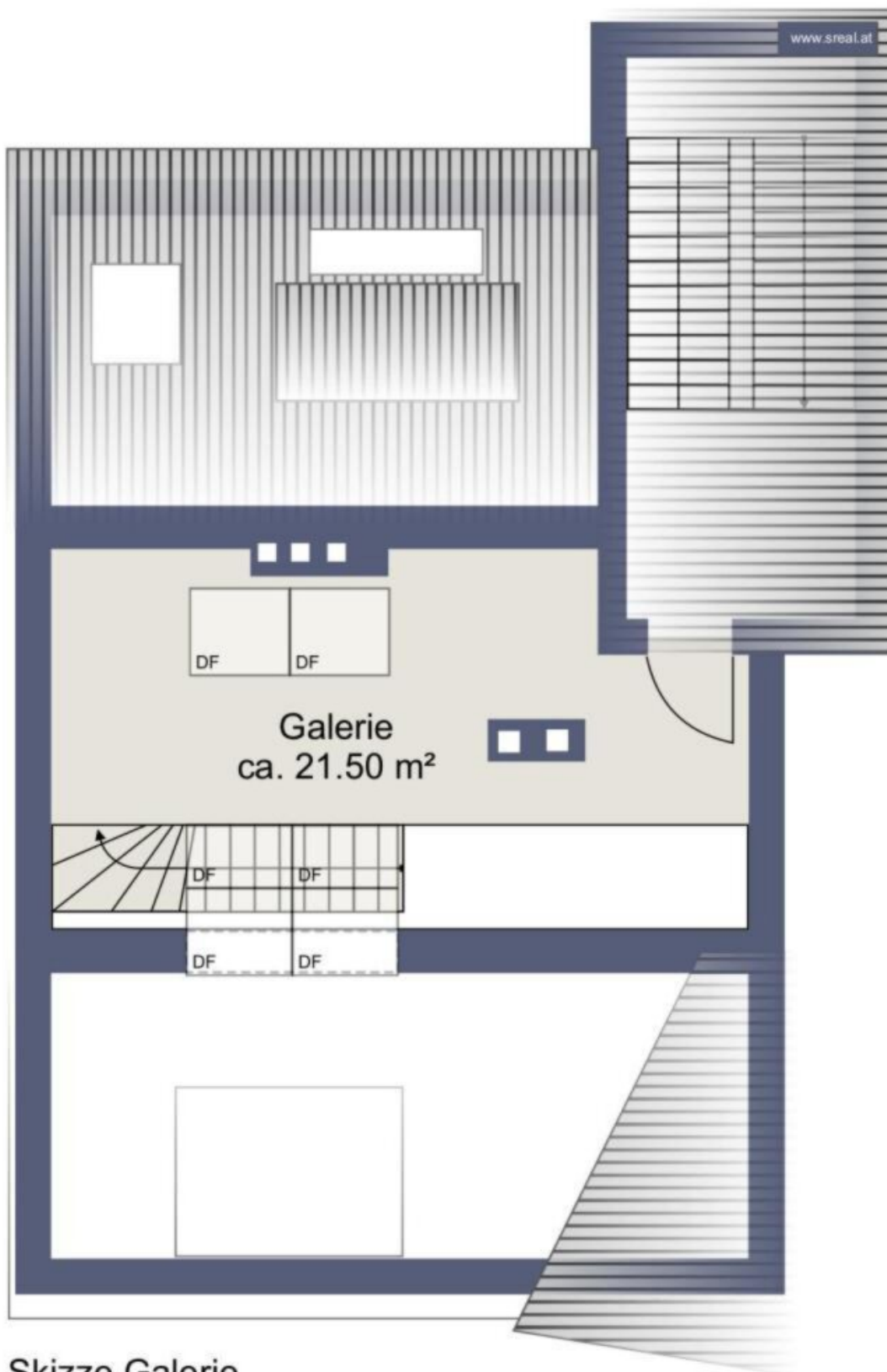


 **REAL**
Immobilien

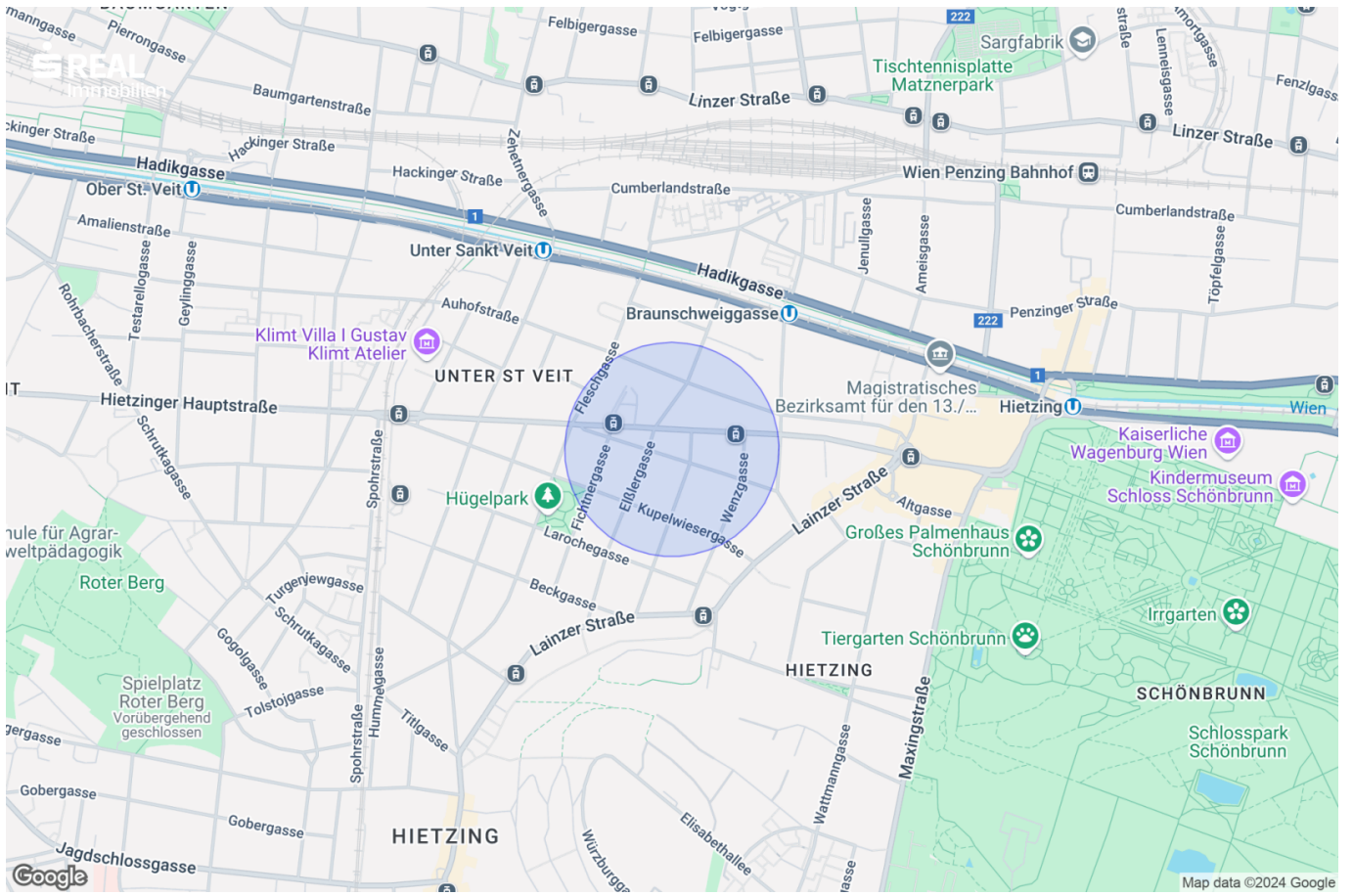




Skizze Wohnung



Skizze Galerie



Objektbeschreibung

Diese helle, interessant strukturierte Dachgeschoss Maisonette, welches im Jahr 2015 neu errichtet wurde hat ca. 90 m² Nutzfläche, liegt verkehrsberuhigt in einer Jugendstilvilla in der Hietzinger Cottage. Die Wohneinheit besticht durch eine teilweise geöffnete Raumlösung und ist mit seiner individuellen Raumaufteilung sowohl für Paare als auch für Singles sehr gut geeignet.

Diese 2-Zimmer-Wohnung führt über den zentralen Vorraum, direkt in den Wohnsalon mit integrierter, neu eingebauter Küche, von dem aus man über eine Treppe die Wohn - Galerie erreicht. Diese bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeit und führt gleichzeitig zum Ausgang der ca. 12 m² großen Wohnterrasse mit wunderbarem Fernblick. Ebenfalls vom Vorraum aus sind zwei kleine, hintereinander liegende Kabinette als Schlaf- und Garderobenraum zu erreichen. Ein großzügiges, helles Bad mit großen Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls über das Vorzimmer zu begehen, sowie die separate Toilette. Die Terrasse ist mit Beleuchtung und Wasseranschluss versehen.

Die Wohnräume sind alle mit Parkettböden ausgestattet. Die Nassräume sind schön verflieset. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung/Brennwerttherme beheizt. Erforderliche Anschlüsse für TV und Internet sind vorbereitet.

Eine sehr gute Infrastruktur ist im Bezirk vorhanden mit Nahversorgern, Anbindung an Straßenbahn/Bus, sowie in unmittelbarer Nähe zur U4 Station Unter St. Veit und U4 Station Hietzing Kennedybrücke sowie die Straßenbahnlinie 10 - NÄHE SCHLOSSPARK SCHÖNBRUNN und TIERGARTEN.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.598,30 und gliedert sich wie folgt auf: Nettomiete € 1.218,--zzgl. BK € 235,--und zzgl. gesetzl. USt. € 145,30.

Nebenkosten bei Anmietung:
3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:
Einkommensnachweise (Gehaltsbestätigungen) der letzten 3 Monate
Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap