

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Klimaanlage



Objektnummer: 6924/300

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße 134
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.410,00 €
Kaltmiete (netto)	1.057,67 €
Kaltmiete	1.281,82 €
Betriebskosten:	167,44 €
USt.:	128,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



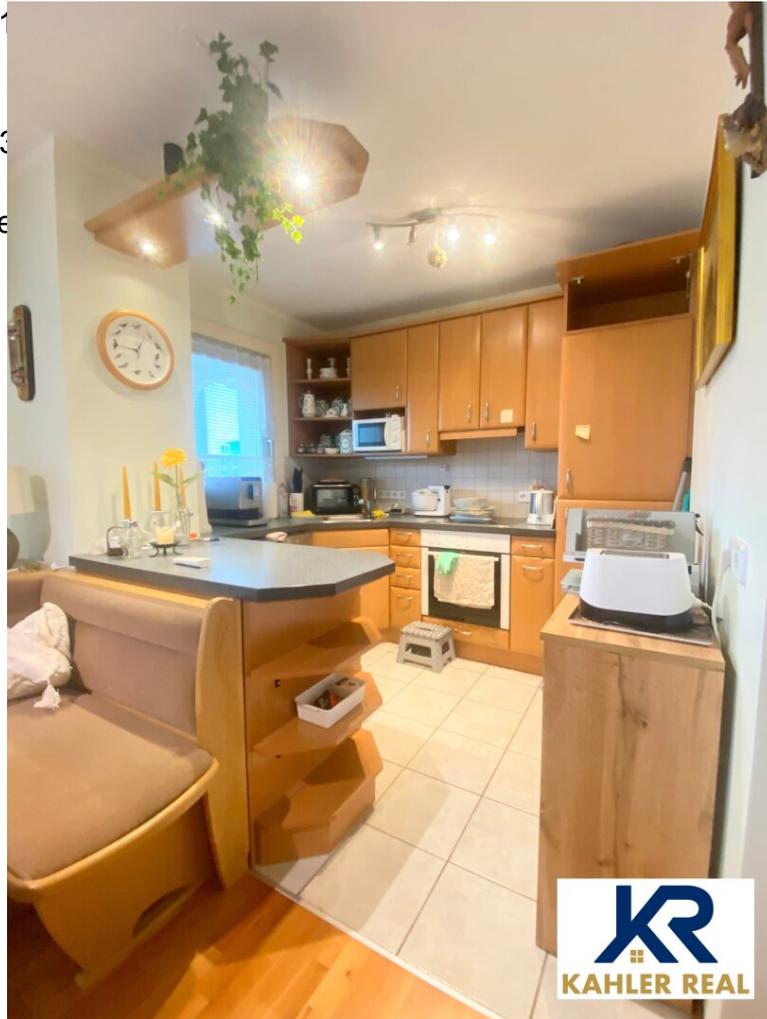
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH

Paul-Troger-Gasse 1
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



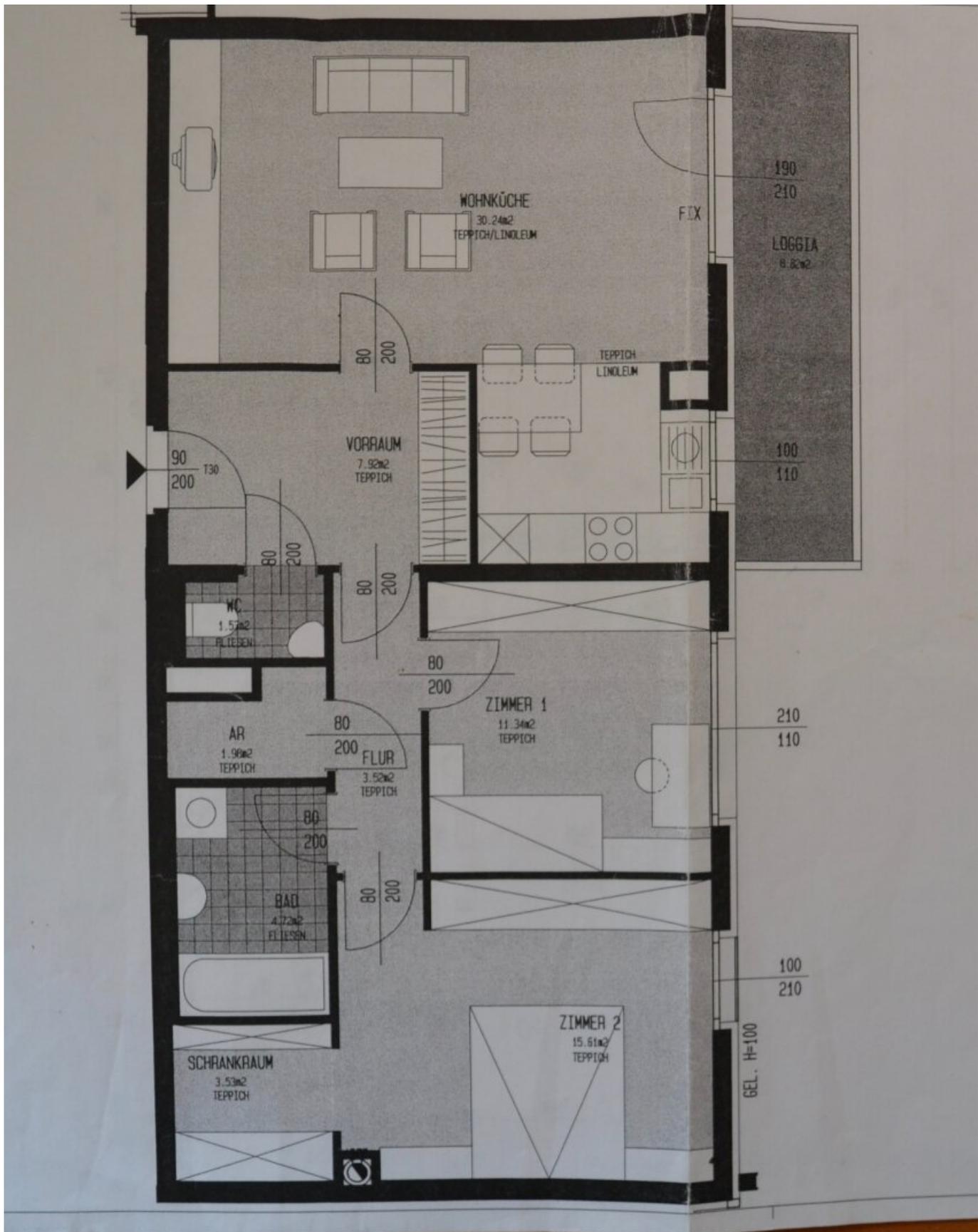
ermin zur











Objektbeschreibung

Auskunft: Kahler Andreas 0664 /33 11 333

Etage: 4.Stock (Lift)

Keller: 4 m²

Garagenplatz: gegen Miete erhältlich

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Vorraum - Badezimmer - Abstellraum - Garderobe

kurz Beschreibung:

Bj: 2005 - Heizung: Fernwärme - Klimaanlage - Fenster: Holz-Alu-Isolierglas - Böden: Parkett, Fliesen - Küche: komplett ausgestattet

Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in Wien?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Eine traumhafte Wohnung in der beliebten Gegend von 1140 Wien, die keine Wünsche offen lässt.

Die 5. Etage dieses gepflegten Mehrfamilienhauses ist der perfekte Ort, um anzukommen und sich wohlfühlen. Mit einer Fläche von 80,4m² bietet die Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung durch einen großzügigen Flur, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie nicht nur ein gemütliches Wohnzimmer, sondern auch eine modern ausgestattete offene Küche. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis inkludiert und bietet genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Ein Highlight der Wohnung ist die sonnige Loggia, auf der Sie entspannte Stunden mit einem atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die Umgebung verbringen können.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier haben Sie alle Möglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und edles Ambiente. Auch die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind schnell zu erreichen. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem alle Stadtteile von Wien erkunden. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – sei es ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten oder ein Supermarkt. Auch eine Bäckerei ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie jederzeit frische Brötchen für Ihr Frühstück kaufen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in 1140 Wien. Lassen Sie sich von der Lage, der Ausstattung und dem Ambiente dieser Immobilie begeistern und werden Sie Teil einer lebendigen und aufstrebenden Gemeinde. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause unterstützen zu dürfen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <375m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <300m

Universität <1.575m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <325m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <925m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <4.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap