

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Hietzing – Heizkosten inklusive!



Objektnummer: 2138808
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lainzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,07 m ²
Nutzfläche:	82,07 m ²
Gesamtfläche:	87,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	1.585,00 €
Kaltmiete (netto)	1.041,87 €
Kaltmiete	1.248,52 €
Betriebskosten:	176,56 €
Heizkosten:	176,35 €
USt.:	160,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

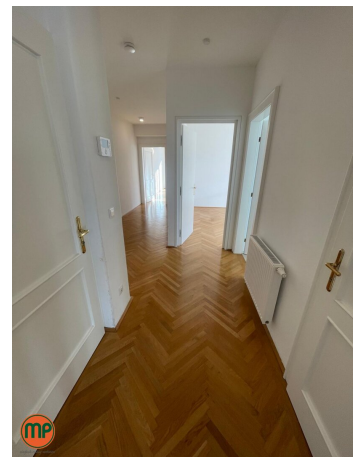
Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

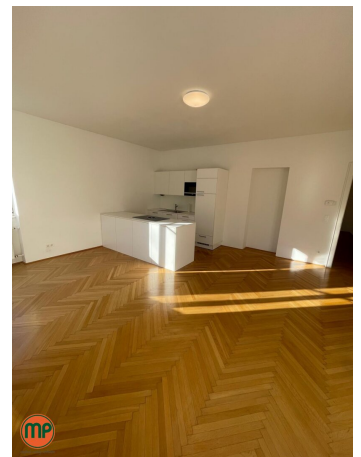
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



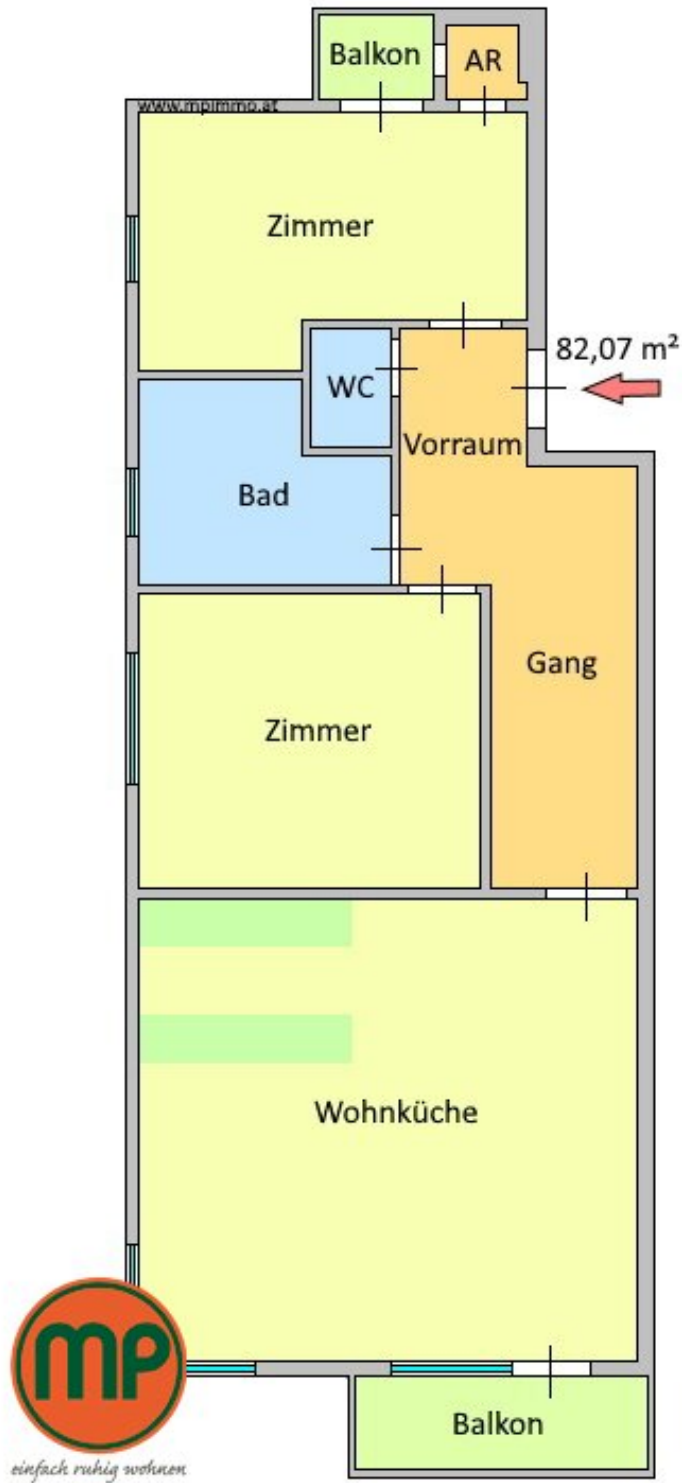
termin zur

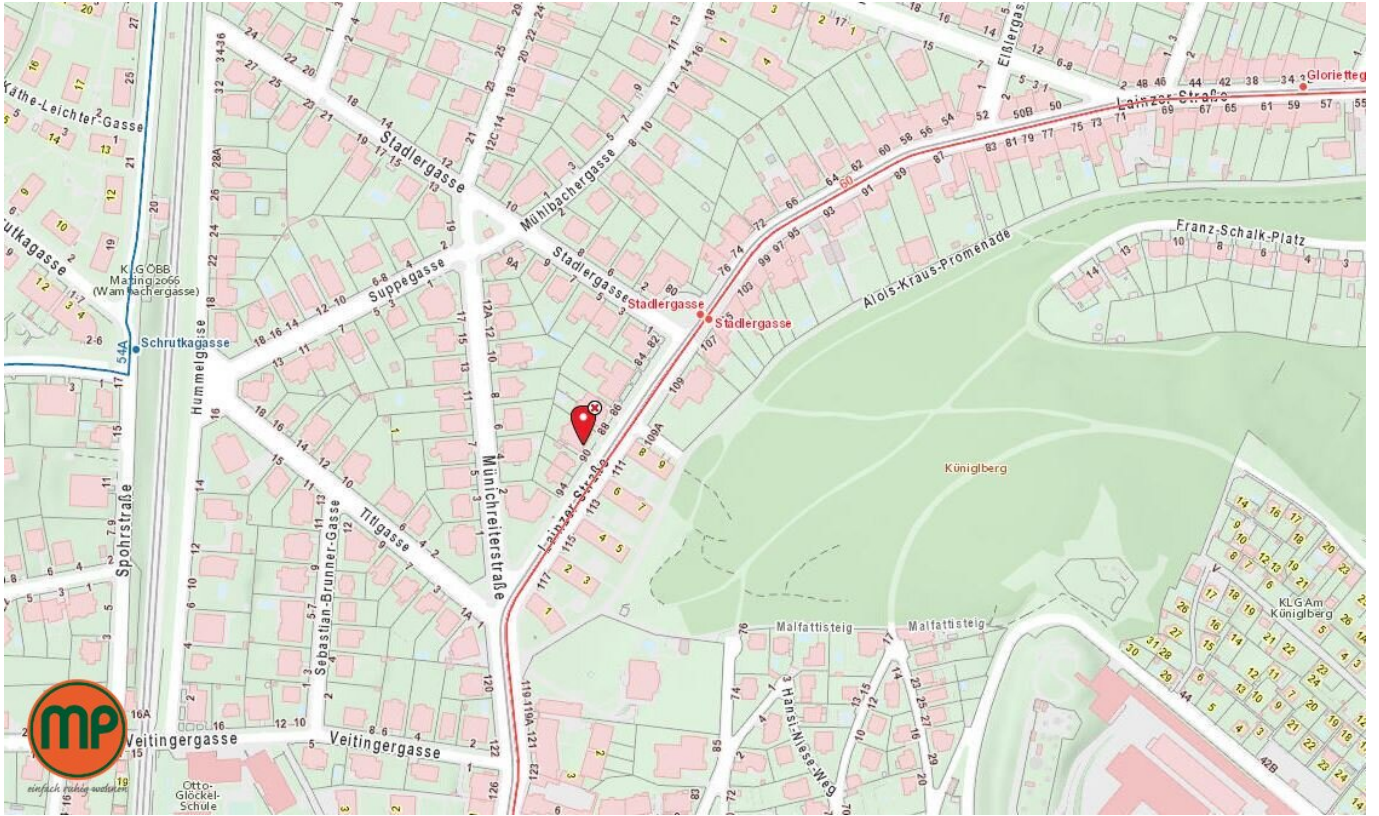


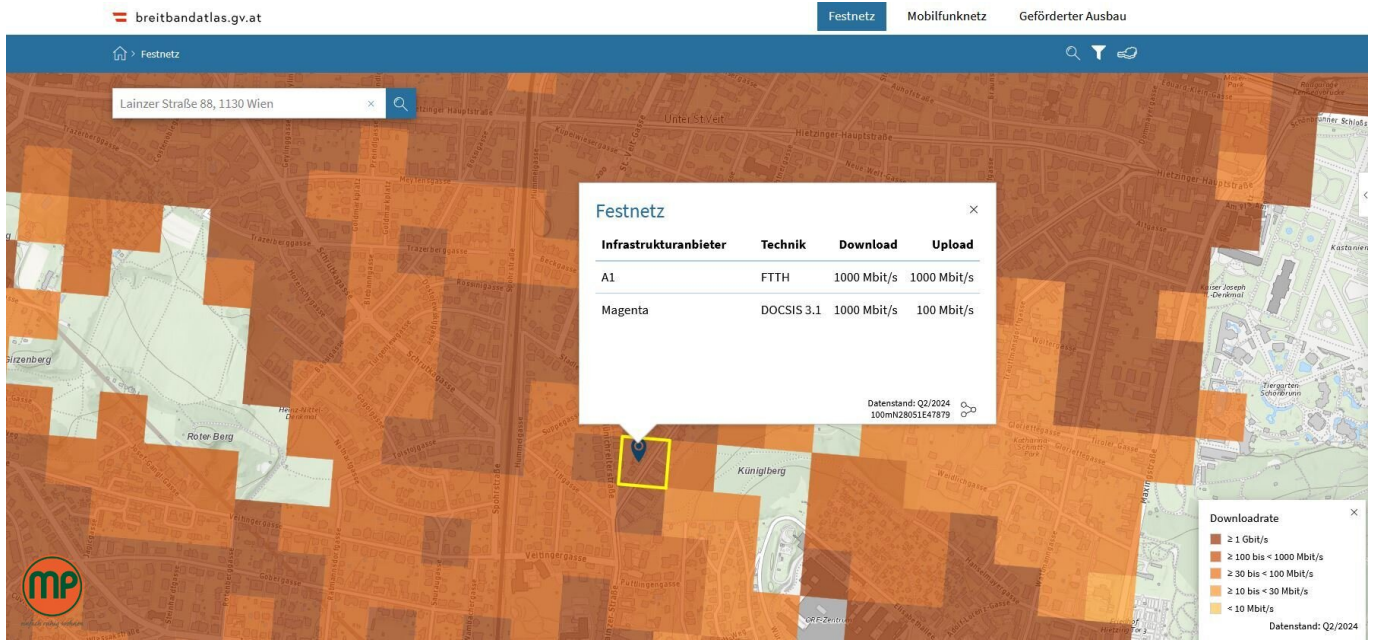


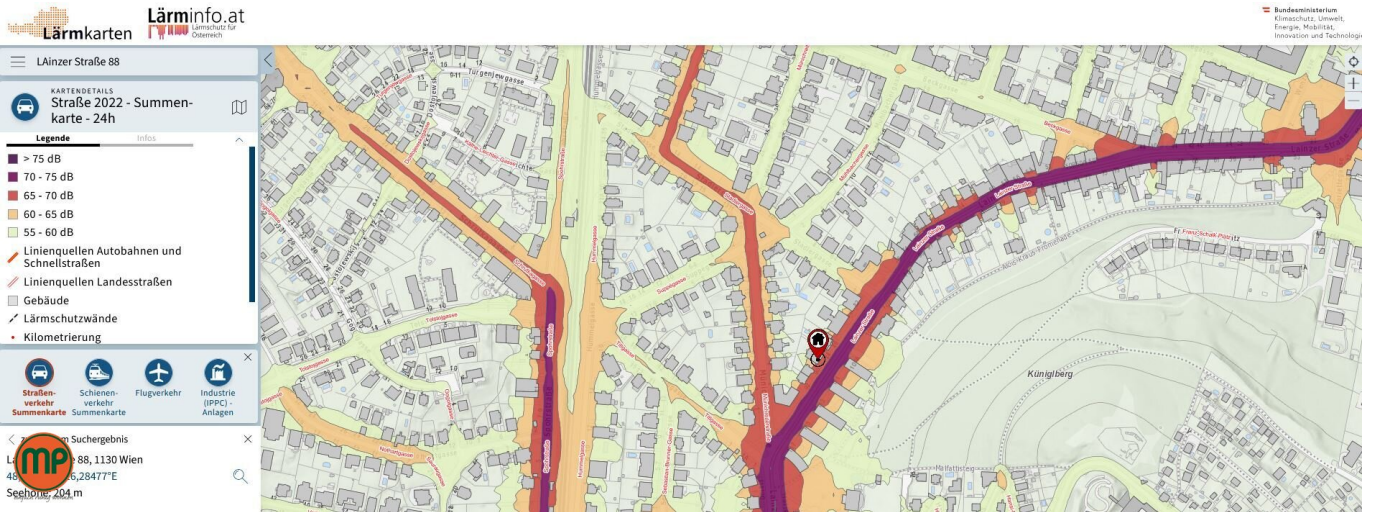


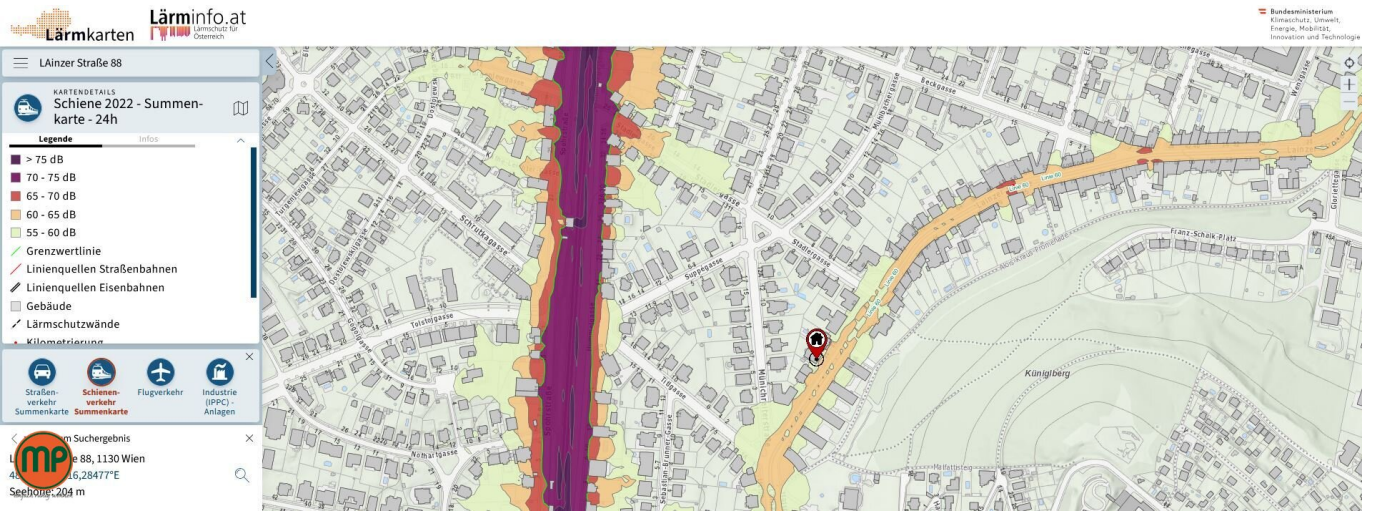












Lainzer Straße 88, 1130 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	80 Mbit/s
Magenta	648 Mbit/s	92 Mbit/s
A1	297 Mbit/s	133 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2024

106mN28651647879

Downloadrate

≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung, nur wenige Minuten von der Station Stadlergasse (60) entfernt, gelangt zur Vermietung.

INFRASTRUKTUR:

Wien Hietzing bietet durch seine facettenreiche Vielfalt aus viel Grün und einer guten Grätzlinfrastruktur einen attraktive Wohnmöglichkeit.

Die öffentliche Verkehrsanbindung manifestiert sich durch die Anbindung an die Station Stadlergasse (60). Mit der Straßenbahn gelangen Sie in 5 Minuten zur U4 Station Hietzing Kennedybrücke.

Innerbezirkliche Buslinien (54A,54B) runden das Angebot nochmal nachhaltig ab.

Kulinarisch lässt es sich in zahlreichen Spots verwöhnen. Dabei müssen Sie weder auf einen Rindfleischtempel noch auf einen urigen Heurigen verzichten.

Das Bildungsangebot wird durch eine Vielzahl an Schulen mit unterschiedlichem Schultyp, sichergestellt.

Die medizinische Versorgung wird durch umliegende Spitäler (z.B Krankenhaus Hietzing) sowie niedergelassene Ärzte (z.B einer Internistin) sichergestellt.

Für gemütliche Stunden im Grünen haben Sie in 1130 Wien unzählige Möglichkeiten.

Ob Sie das Erholungsgebiet Roter Berg oder z.B den Western Spielplatz wählen, bleibt dabei Ihnen überlassen.

AUSSTATTUNG:

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Eleganz und Stil mit dieser charmanten 3-Zimmer Wohnung! Betreten Sie diese wunderschöne Wohnung und lassen Sie sich von dem liebevoll gestalteten Interieur und der hochwertigen Ausstattung begeistern.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen und ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen. Die angrenzende Küche ist mit modernsten Geräten und einer hochwertigen Kochinsel ausgestattet und wird Ihre kulinarischen Künste zum Leben erwecken. Die Küche ist nicht nur ein Highlight für Hobbyköche, sondern auch für Gäste ein wahrer Augenschmaus. Zwei großzügige Balkone bieten Ihnen zudem ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer ist ein weiterer Ort der Ruhe und Entspannung. Mit seiner gemütlichen Atmosphäre und den eleganten Möbeln ist es der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das luxuriöse Badezimmer bietet Ihnen ein erholsames Erlebnis mit einer stilvollen Wanne, wo Sie nach einem langen Tag in Ruhe entspannen können. Diese Wohnung wird mittels Zentralheizung geheizt.

Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.