

## NEUBAUMIETE IN ZENTRALER LAGE VON HIETZING



**Objektnummer: 29387**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Gesamtmiete</b>	1.170,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	868,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.063,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,44 €
<b>USt.:</b>	106,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

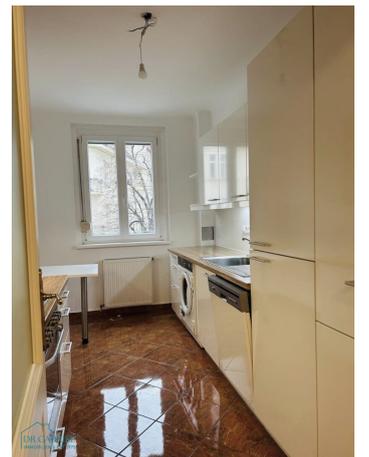
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



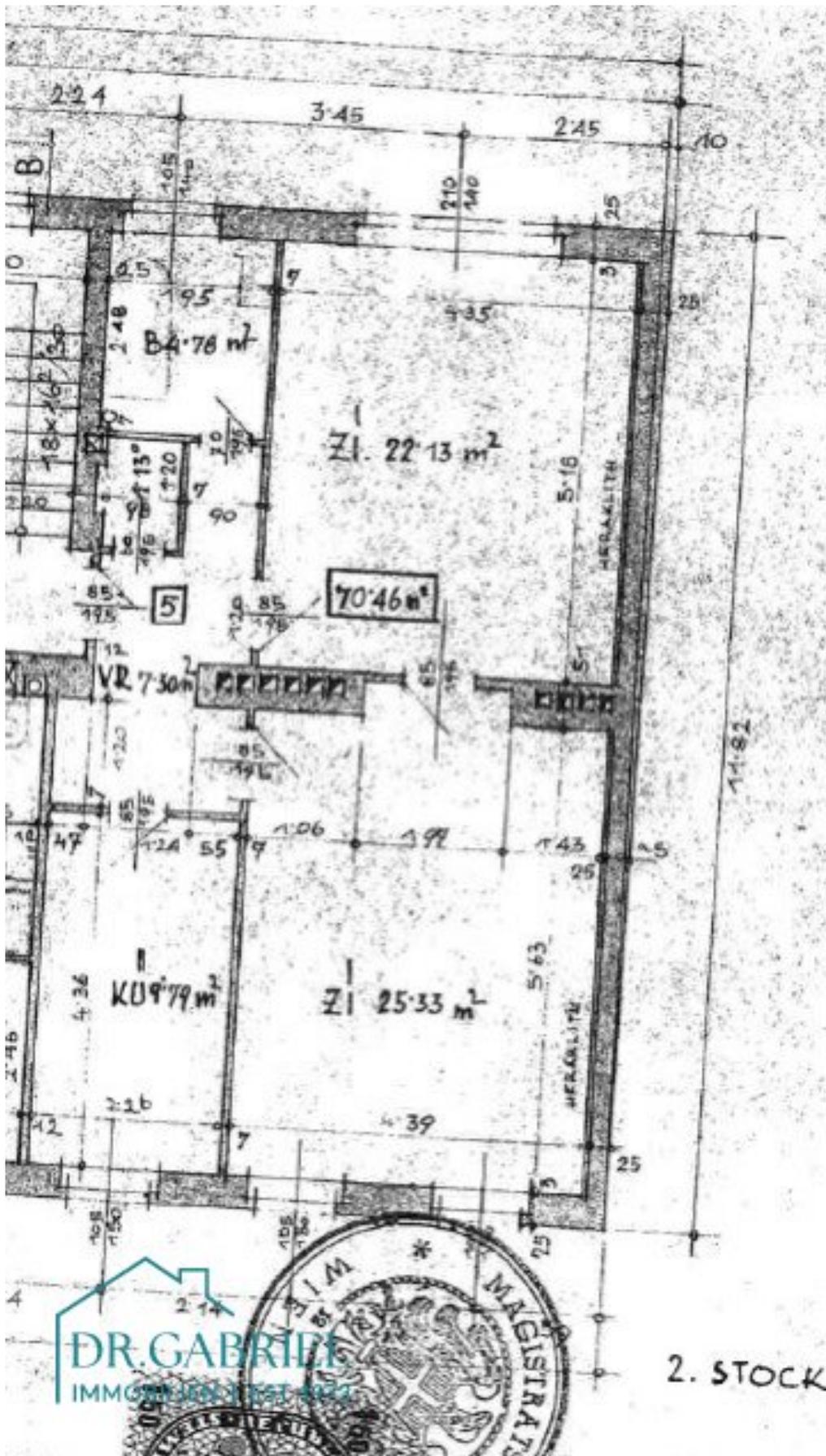
**Dr. Laetitia Gabriel-Hermann**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a  
1010 Wien










  
**DR. GABRIEL**
  
 IMMOBILIEN REAL ESTATE

2. STOCK

## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine hübsche, im 2. Liftstock gelegene Wohnung in einem gepflegten Haus in der Hietzinger Hauptstraße. Das Zentrum von Hietzing mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie der Hügelpark sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: in wenigen Minuten zu Fuß erreicht man die U4 Station Unter St Veit und hat damit eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

### **RAUMAUFTEILUNG:**

Vorraum, Wohnzimmer, vollausgestattete Küche (beide Räume sind straßenseitig orientiert), großes Schlafzimmer in den Innenhof, Duschbad, separates WC.

### **AUSSTATTUNG:**

- Parkettböden
- vollausgestattete Küche mit Waschmaschine und kleinem Essplatz
- Vorzimmer mit eingebauter Garderobe
- Außenjalousien
- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung

### **BITTE ZU BEACHTEN:**

**FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN ÖSTERREICH IN HÖHE VON MINDESTENS DER DREIFACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!**

MODERN 1 BEDROOM APARTMENT IN CENTRAL LOCATION OF HIETZING

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 <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap