Großzügige 4-Zimmer Wohnung nahe Hugo Wolf Park

Objektnummer: 24992

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hutweidengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	3.249,00 €
Kaltmiete (netto)	2.672,32 €
Kaltmiete	2.953,64 €
Betriebskosten:	281,32 €
USt.:	295,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12

ESTINA
IMMOBILIEN

ESTINA

ESTINA

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTONA

ESTONA

ESTINA
IMMOBILIEN

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Balkon** in bester Wohn- und **Ruhelage** des 19. Bezirks. Die Wohnung liegt im **2. Liftstock eines sehr gepflegten Gebäudes** und ist bequem über einen Personenlift erreichbar. Es ist der ideale Grundriss für eine Familienwohnung.

Aufteilung:

- Vorraum mit Platz für eine Garderobe

- geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den sonnigen Balkon und einer optisch abgetrennten Küche mit angeschlossener Speisekammer

- 3 Schlafzimmer

- 1 Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

- 2 Abstellräume

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

- Balkon

Lage und Infrastruktur:

Durch die ideale Wohnlage nahe der Krottenbachstraße sind Sie sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. In **wenigen Gehminuten** erreicht man die **Buslinie 35A**, die Sie in nur 6 Minuten zur **S-Bahn Station Krottenbachstraße** bringt. Mit der S-Bahn erreicht man in 4 Minuten unter anderem die **U4 Heiligenstadt.**

In unmittelbarer Nähe gibt es sowohl einen **Billa, Billa Plus** als auch einen **Hofer**, die Ihnen für den täglichen Bedarf zur Verfügung stehen. Eine Apotheke und Ärzte sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Restaurant ‚Eckel' – perfekt für ein entspanntes Mittag- oder Abendessen. Das **Wiener Zentrum** ist bequem unter einer halben Stunde sowohl mit dem Auto als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der nahegelegene Hugo Wolf Park lädt für Sparziergänge im Grünen ein.

Kosten:

Miete: € 3.249,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 9.747,00

Mietvertragsbearbeitungsgebühr: € 150,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**

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