

**Voll möblierte Designer-Wohnung, im Zentrum von
Althietzing!**



Objektnummer: 98912-1

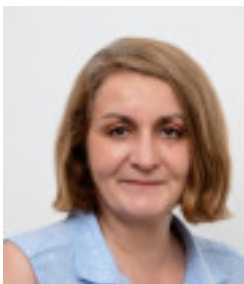
**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienrehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altgasse 18
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Gesamtmiete	2.057,20 €
Kaltmiete (netto)	1.473,91 €
Kaltmiete	1.746,93 €
Betriebskosten:	273,02 €
Heizkosten:	115,58 €
USt.:	194,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia M. Hufnagl



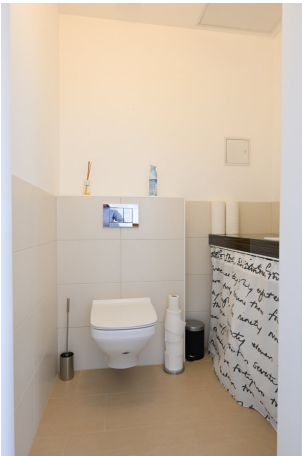






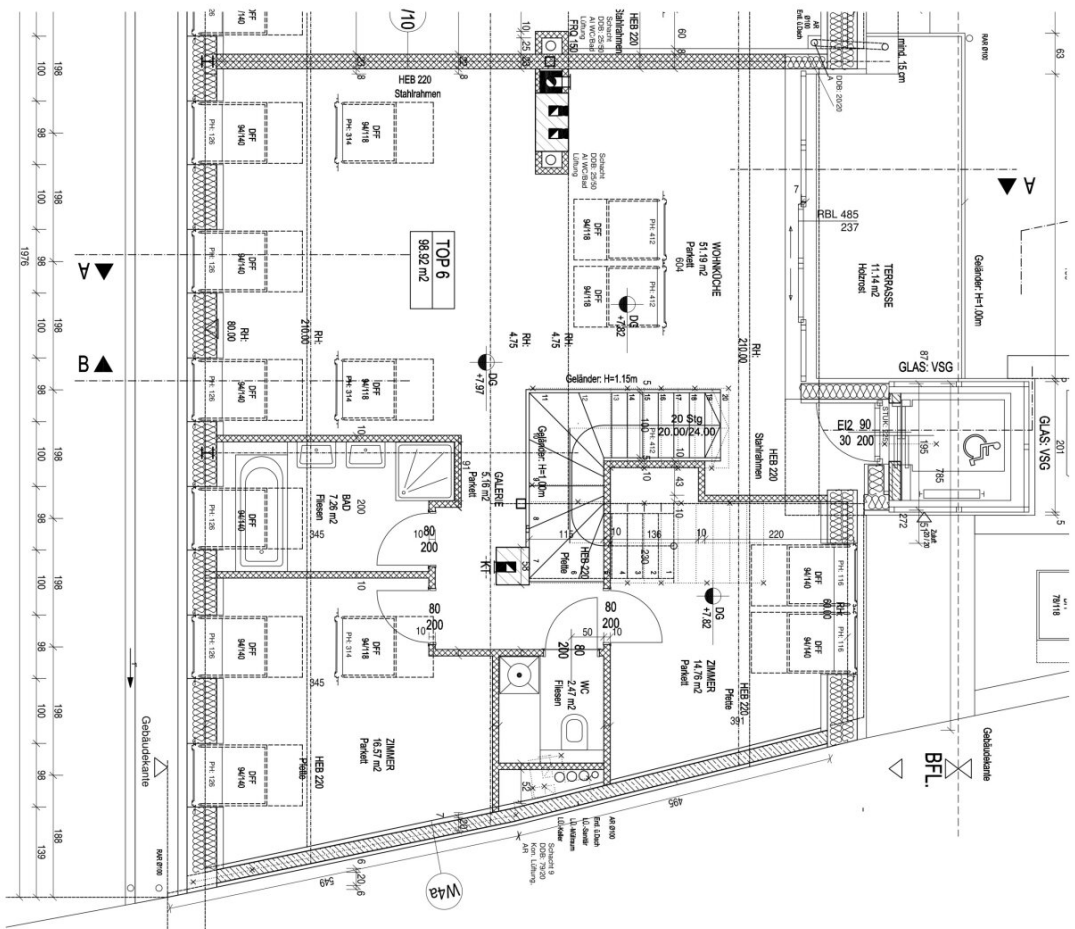












Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt in der beliebten Altgasse, mitten im Zentrum von Athietzing. In der Näheren Umgebung gibt es zahlreiche Beiseln und Cafes, wie auch das Mario, das Stammhaus Plachuta und das Cafe Dommayer.

Ebenso sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden, vom Denny's, bis hin zum Gourmet-Spar und dem Ekazent Hietzing.

Zum Schönbrunner Schlosspark mit seinem ausgedehnten Erholungsareal und der U4 Kennedybrücke sind es ebenso nur wenige Gehminuten!

Wohnung:

Die voll eingerichtete Designer-Dachgeschoßwohnung ist ca. 98,92m² groß und sofort beziehbar. Sie besteht aus drei zentral begehbaren Zimmern und einer ruhigen Hofterrasse. Darüber hinaus besitzt sie eine eigene Liftzufahrt, mit der man direkt in die Wohnung gelangt.

Der großzügige Wohn-Essbereich ist ca. 51m² groß und bietet genug Platz zum gemeinsamen Essen, wie auch zur Entspannung. Von hier aus hat man den direkten Ausgang auf die ruhige Hofterrasse. Der Wohnbereich besitzt bei Bedarf auch einen eigenen Anschluss für einen Schwedenofen.

Vorbei an der Galerie, gelangt man in den privaten Bereich. Dieser bietet ein geräumiges Schlafzimmer mit einem Einbauschränk, sowie ein weiteres Zimmer, dass in den Innenhof orientiert ist. Das uneinsichtige Badezimmer besitzt eine Dusche und eine Badewanne. Das WC ist getrennt davon.

Die Küche ist mit Siemensgeräten ausgestattet. Die Wohnung besitzt eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Fenster sind bei Bedarf alle offenbar und sind mit einer elektrisch bedienbaren Außenbeschattung versehen.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Miete	1.374,99	zzgl. 10%
Möbelmiete	98,92	zzgl. 10%
Betriebskosten	273,02	zzgl. 10%
Mwst.	174,69	
Summe	1.921,62	inkl.Mwst.

Heizung	115,58	zzgl. 20%
Warmwasser		zzgl. 10%
Mwst.	23,12	
Gesamt	2.060,32	inkl.Mwst.

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.

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 <125m
Apotheke <125m
Klinik <125m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <875m
Universität <1.125m
Höhere Schule <2.875m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <50m
Post <300m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap