

**fantastische Gartenmaisonette in saniertem
Fuhrwerkerhaus in Hetzendorf***sonnig und großzügig
angelegt*****



Objektnummer: 7077

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,69 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	1.826,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.660,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	166,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kreamsner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20

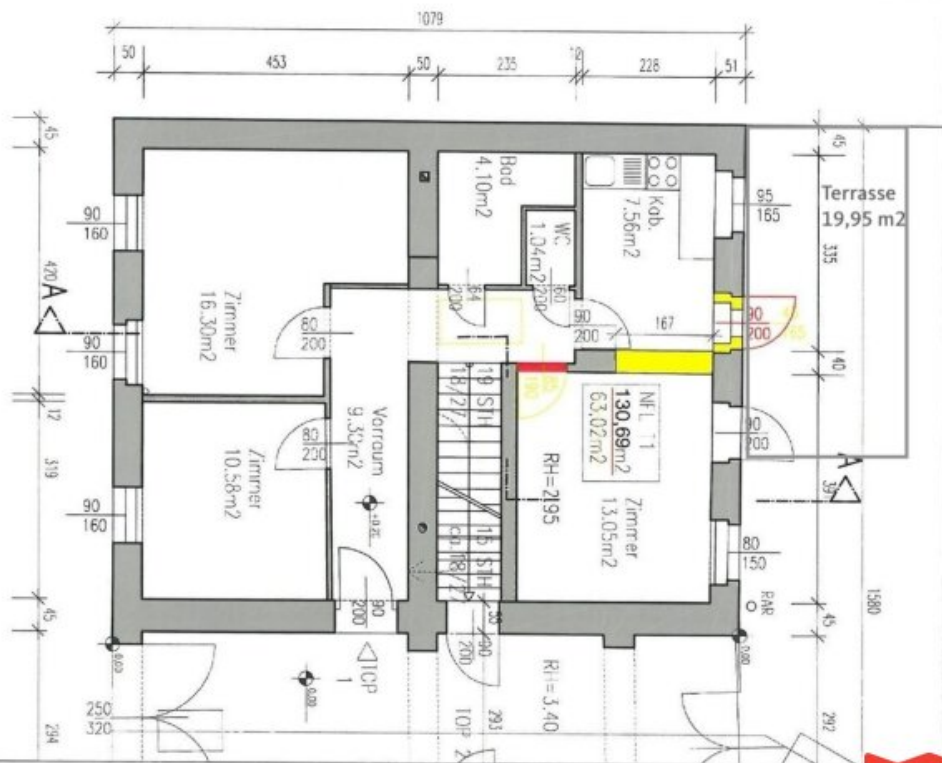




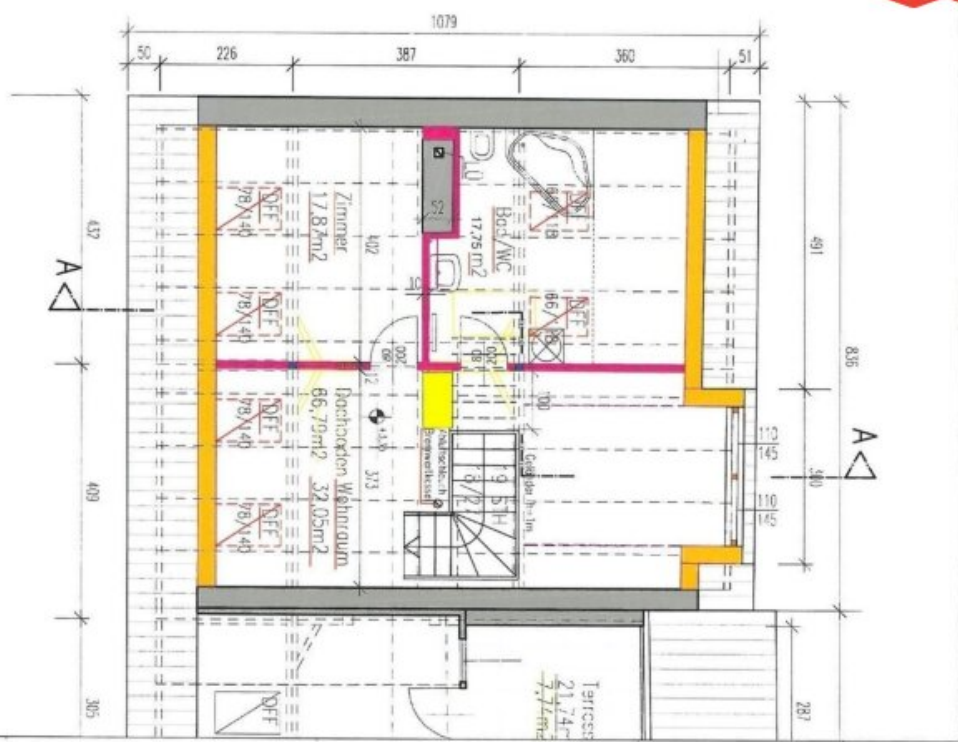




Obergeschoss



Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre mit Verlängerungsoption) gelangt eine schöne Gartenmaisonette in einem generalsaniertes Fuhrwerkerhaus in bevorzugter Lage von Hetzendorf.

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130m². Das Haus wurde 2008 ausgebaut und generalsaniert. Highlights sind die hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung, Niedrigenergie-Brennwerttherme und maßgefertigte Nirosta-Küchbe mit allen Geräten.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse, es handelt sich daher um absolute Grünruhelage. Ein wunderschöner Garten lädt zum Verweilen ein und bietet eine sonnige und grüne Freifläche

Aufteilung:

EG: Vorraum, kleines Zimmer (10m²), Arbeitszimmer (16m²), Duschbad, separates WC, großzügiger Wohnsalon mit offener Küche, Terrasse (19,95 m²) und Gartenzugang

1OG: offenes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wannenbad mit WC, Abstellraum.

Ausstattung:

Hochwertiger Parkettboden, Fliesen in den Sanitärbereichen, komplett ausgestattete Markenküche, neues Brennwertgerät, Safe, Doppelwaschtisch, Satellitenanschluss, herrlicher Garten,.

Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in Hetzendorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehweite. Mit dem Bus 56B ist man in 8 Min bei der U4 Hietzing und mit der Straßenbahn 62 in 10 Min bei der U6 Philadelphiabrücke.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch oder per Email zur Verfügung.

Kontakt:

Boris Fischer

m: +43/676/ 93 10 150

t: +43/1/342 222-99

e: bf@fhi.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap