1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56268

Nähe U4 und Hietzinger Hauptstraße - inkl. zwei Terrassen (ca 26m²) und Garagenstellplatz - zwischen Auhofstraße und Hietzinger Kai

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Nähe U4 und Hietzinger Hauptstraße - inkl. zwei Terrassen (ca 26m²) und Garagenstellplatz - zwischen Auhofstraße und Hietzinger Kai

teilsaniert * 3-Zimmer mit 2 Balkonen *** separate Küche *** 3. Liftstock *** an der Auhofstraße**

Ideal für Pärchen und kleine Familien

Hardfacts

3-Zimmer

separate Küche (vollausgestattet)

ca 116m² Wohnfläche und 26m² Terrassenfläche

Gas-Zentralheizung

separates WC

3. Liftstock

Nähe: Hietzinger Kai, Hietzinger Hauptstraße, Auhof Straße, Hadikgasse

Öffentliche Anbindung: U4 Unter Sankt Veit / Ober Sankt Veit,

Befristung: 5-10 Jahre

Verfügbarkeit: ab sofort

Wohnung

Die Wohnung liegt im 3. Stockwerk eines Wohngebäudes in einer Seitengasse der Hütteldorfer Straße.

Aufteilung:

Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum 1, Abstellraum 2,

Vorraum, Terrasse süd, Terasse nord, Kellerabteil

Die Küche ist komplett ausgestattet:

Ceranfeld, E-Backrohr, Abzugshaube, Abwäsche, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Einbauschränke

Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung wird befristet vermietet (5-10 Jahre).

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Kostenaufschlüsselung

Kosten Wohnung:

Bruttomonatsmiete inkl BK und 10% USt = 1.720,98 Euro

Kosten Warmwasser inkl 10% USt = 37,81 Euro

Kosten Heizung inkl 20% USt = 138,92 Euro

Gesamtmiete = 1.896,94 Euro

Kosten Garagenplatz:

Bruttomonatsmiete inkl BK und 20% USt = 189,24 Euro

Kaution = 8.500 Euro

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 116 m²
Nutzfläche:	ca. 142 m²
Etage:	3. Etage / Lift vorhanden
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	2
Keller:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	10 Jahre
Kündigungsverzicht:	1 Jahr, 3 Monate
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
Ausrichtung:	Süden

Ausstattung

Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse

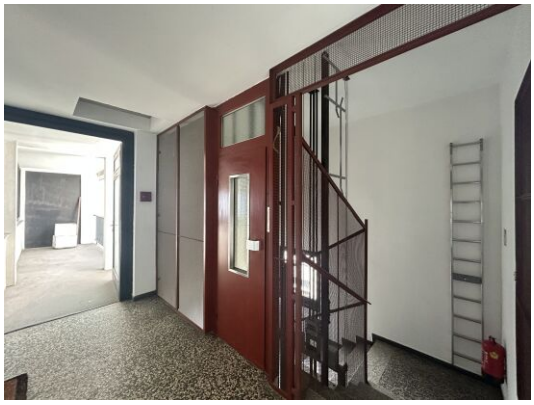
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Einbauküche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.720,98 €
Miete:	1.345,00 €
Betriebskosten:	219,53 €
Umsatzsteuer:	156,45 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.720,98 €

Kaution:	8.500 EUR
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

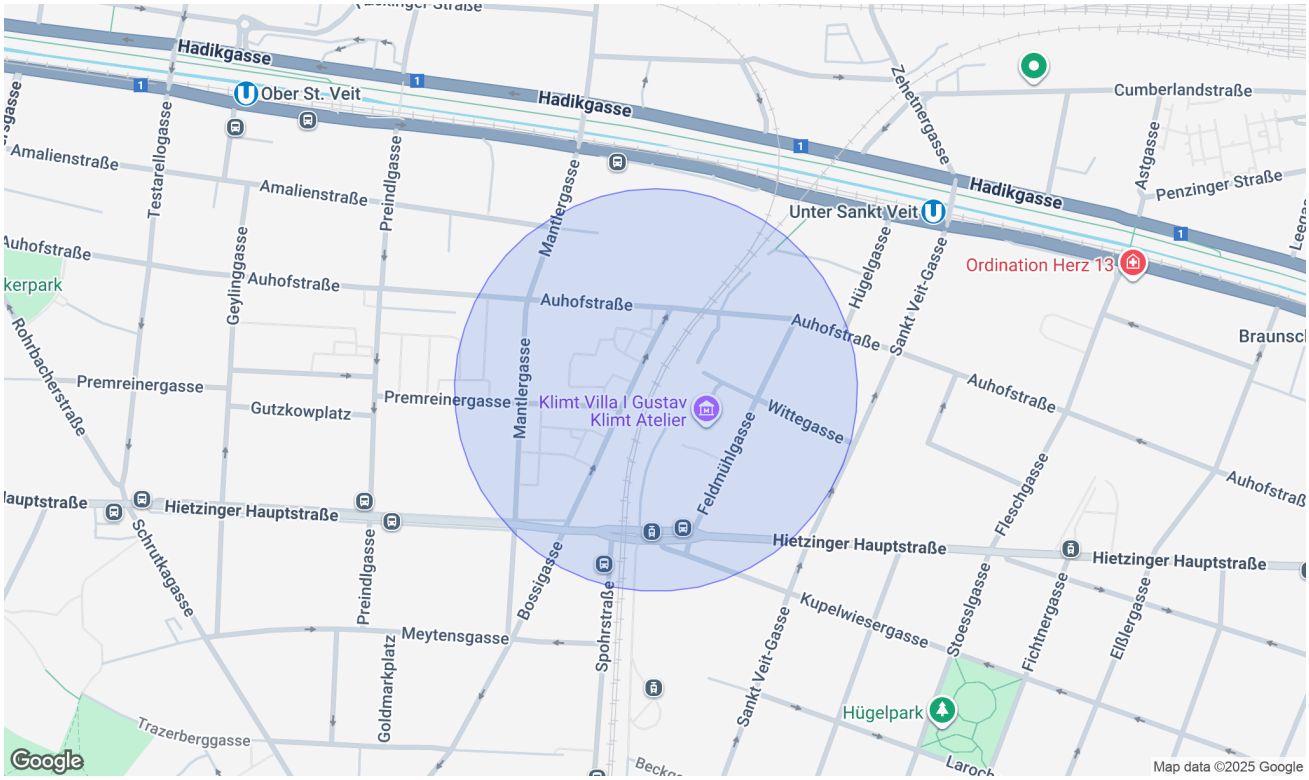
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner	+43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc.	+43 676 88 400 1917
E-Mail	info@awfs.at

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO