

Wien, Hietzing

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und Garage

Objektnummer: 20263443084



MIETPREIS: 1.388 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115,8 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Auf einen Blick

Objektnummer	20263443084	Mietpreis	1.388 EUR
Wohnfläche	ca. 115,8 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1981		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	163.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 115,8 m², einer durchdachten Raumaufteilung sowie zwei weitläufigen Loggien, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage in ruhiger Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Eckdaten

Wohnfläche: 115,8 m²

4 Zimmer, 3 Schlafzimmer

**Großzügiger Wohn- und Essbereich, 2 große Loggien, 1 Badezimmer,
1 separates WC, 2 Abstellräume, Kellerabteil, Garagenstellplatz inklusive**

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung:

Siemens-Einbauküche

Maßgefertigte Vorzimmerschränke

Edle Parkettböden in den Wohnräumen

Hochwertige Fliesen in den Nassbereichen

Großzügige Fensterflächen für helle Wohnräume

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung wie Sauna, Hobbyraum und Fahrradraum, Gepflegter Gartenbereich inkl. Kinderspielbereich

Mietkonditionen

Einzug ab 01.09.2026

Befristung: 5 Jahre

Gesamtmiete: € 1.950,- pro Monat

Die Gesamtbelastung beinhaltet bereits sämtliche laufenden Kosten inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser sowie den Garagenstellplatz.

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage des 13. Wiener Gemeindebezirks und bietet eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, ausgezeichneter Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und decken den täglichen Bedarf optimal ab. Für Erholung und Freizeit laden der Lainzer Tiergarten, der Hörndlwald sowie der Schlosspark Schönbrunn zu Spaziergängen, Sport und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit mehreren Buslinien sowie der U4 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Wohnung bestens angebunden – die Westausfahrt sowie die A1 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com