

Wien, Hietzing

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und Garage

Property ID: 20263443084



RENT PRICE: 1.388 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,8 m² • ROOMS: 4

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

At a glance

Property ID	20263443084	Rent price	1.388 EUR
Living Space	ca. 115,8 m ²	Type	Apartment
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	163.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.05.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

The property



Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

A first impression

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.

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

All about the location

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.

Property ID: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com