

Wien, Hietzing

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und Garage

CODE DU BIEN: 20263443084



PRIX DE LOYER: 1.388 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,8 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263443084
Surface habitable	ca. 115,8 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	1.388 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	163.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com