

Wien, Hietzing

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und Garage

VP azonosító: 20263443084



BÉRLETI DÍJ: 1.388 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115,8 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Áttekintés

VP azonosító	20263443084
Hasznos lakótér	ca. 115,8 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Bérelti díj	1.388 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	163.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 20263443084 - 1130 Wien, Hietzing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com