



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129593

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1000.6€

Straße: Ketzergasse

1230 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

## **SONNIGE DACHWOHNUNG - TERRASSE - GARTENMITBENÜTZUNG - U6 SIEBENHIRTEN - UNBEFRISTET**



**DACHGESCHOSS MIT TERRASSE UND GRÜNBLICK - UMS ECK DIE U6 SIEBENHIRTEN  
- UNBEFRISTETE HAUPTMIETE  
RIESIGER GARTEN ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG - HAUSTIERE HERZLICH WILLKOMMEN**

Die Wohnung liegt im DG eines 3 stöckigen Altbauhauses mit Lift  
Wohnfläche ca. 70,90 m<sup>2</sup>, ca. 7 m<sup>2</sup> Dachterrasse, 2 zentrale Zimmer  
Straßenseitig und hofseitig, süd und nord, Dachschrägen  
Hauszentralheizung, Parkettböden, Klimaanlage, Sprechanlage

Fahrradraum im Hof  
Heizung/Warmwasser monatlich ? 111,65  
Gesamtmiete inkl. Heizung/Warmwasser ? 1.212,30

#### Aufteilung

Vorzimmer ca. 7 m<sup>2</sup>  
Zimmer, ca. 22 m<sup>2</sup>, süd, straßenseitig, Klima  
Zimmer, ca. 16 m<sup>2</sup>, süd, straßenseitig, Klima  
Einbauküche mit Essbereich, ca. 15 m<sup>2</sup>, Spüler, Zugang zur Terrasse, Klima  
Dachterrasse mit Weitblick/Grünblick , ca. 7 m<sup>2</sup>, hofseitig  
Wannenbad mit Waschmaschinen Anschluss  
Separate Toilette, Abstellraum

#### Infrastruktur

Ums Eck die U6 Siebenhirten mit Park and Ride Garage  
In Fußnähe Spar, Apotheke, Bank Austria, Bäckerei, Asia Food, Grieche nebenan  
Ärzte Zentrum, Tennisclub, Kindergarten, Hort, Schule  
Nicht weit in die Shopping City Süd

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. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 86.6m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1000.6€

Kaution: 3301.98€

Nebenkosten: 350.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at