



Inserat ID: 160764

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:808.12€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

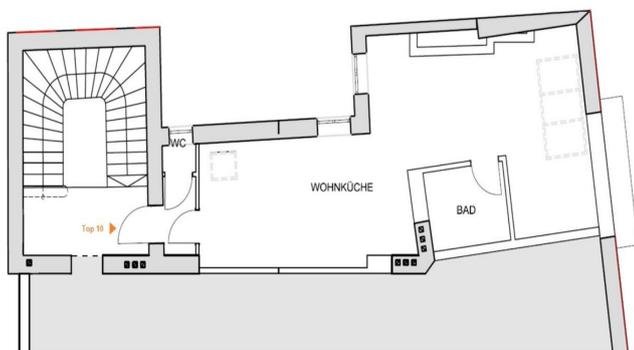
Philipp Schneider

Tel:

[schneider@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at)

Wohnfläche: 48.83m<sup>2</sup>

## Schönes 48m<sup>2</sup> Apartment im 13. Bezirk zu vermieten



Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 48,83m<sup>2</sup> Wohnung im 13. Wiener Gemeindebezirk!

Diese schöne Wohnung besitzt ein großzügigen Wohn-und Essbereich. Sie ist ideal aufgebaut und befindet sich Nahe Schönbrunn.

Die Wohnung ist optimal an die U-Bahn angebunden sowie Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- Ess- und Wohnbereich
- ruhige Lage
- Badezimmer

- Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Achtung: die Wohnung liegt im 3.Stockwerk es ist kein Lift vorhanden!

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U4-Station Hietzing

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk. Dieses Objekt liegt in der Nähe des Tiergartens Schönbrunn und liegt in einer ruhigen Seitengasse. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Hietzinger Hauptstraße.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter [schneider@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto:office@thurner-realitaeten.at).

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;2.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.83m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 203.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 808.12€

Nebenkosten: 124.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: [schneider@thurner-realitaeten.at](mailto:schneider@thurner-realitaeten.at)