



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 114106

erstellt am : 05.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000.45€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

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

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

## **NÄHE PÖTZLEINSDORFER PARK - SCHÖNE 5 ZIMMER WOHNUNG + BALKON - ruhige GRÜNLAGE**



### **WOHNEN im GRÜNEN - Nähe Pötzleinsdorfer Park - RUHIGE LAGE**

Direkt in der Dr. Heinrich Maier Strasse befindet sich diese schöne sehr gut aufgeteilte Wohnung im 1. Stock mit überdachtem Balkon und Grünblick.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Raumaufteilung:

Älterer Neubau, 1. Stock mit Lift

Vorraum mit Garderobe

Eßzimmer mit Ausgang auf den großen überdachten Balkon mit Grünblick

großer Wohnsalon mit Kamin

Einbauküche mit allen Geräten

2 sep. begehbare Schlafzimmer (wobei das eine Zimmer von der Größe her geteilt werden kann in 2 Zimmer, 2 Türen sind vorhanden)

2 Bäder (Wanne und Dusche)

2 WC`s

3 Abstellräume

Gasetagenheizung

Befristung 5 Jahre

Fahrradraum

großes Kellerabteil

Ein Garagenplatz kann um brutto monatlich ? 142,60 angemietet werden.

Infrastruktur:

Straßenbahnlinie: 41

Autobuslinien: 35A, 41A

Pötzleinsdorfer Park in paar Gehminuten gut erreichbar

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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; &lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;2.000m  
Bank &lt;2.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
U-Bahn &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Autobahnanschluss &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 127m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 155.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000.45€

Kaution: 8802€

Nebenkosten: 350.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at