



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133130

erstellt am : 02.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1322.91€

Straße: Ketzergasse

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

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

## **SONNIGE TERRASSEWOHNUNG - 3 ZIMMER GARTENMITBENÜTZUNG - U6 SIEBENHIRTEN - UNBEFRISTET**



**DACHGESCHOSS MIT TERRASSE UND FERNBLICK - UMS ECK DIE U6 SIEBENHIRTEN  
- UNBEFRISTETE HAUPTMIETE - 2er WG GEEIGNET.**

**RIESIGER GARTEN ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG - HAUSTIERE HERZLICH WILLKOMMEN**

Die Wohnung liegt im DG eines 3 stöckigen Altbauhauses mit Lift  
toller großer loftartiger Wohnraum mit schönem Fernblick

Schöne Einbauküche mit allen Geräten und Ausgang auf die herrliche Terrasse  
2 sep. begehbare Zimmer  
modernes Wannenbad und WM Anschluß  
sep. WC  
1 Abstellraum  
Hauszentralheizung, Parkettböden  
Klimaanlage  
Fahrradraum im Hof  
Heizung/Warmwasser monatlich ? 140,94  
Gesamtmiete monatlich inkl. ? 1596,14

## Infrastruktur

Ums Eck die U6 Siebenhirten mit Park and Ride Garage  
In Fußnähe Spar, Apotheke, Bank Austria, Bäckerei, Asia Food, Griechen 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;6.500m  
Höhere Schule &lt;5.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;1.750m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;3.250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1322.91€

Kaution: 4365.6€

Nebenkosten: 447.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

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