



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139533

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:900€

Straße:

1130 Wien,Hietzing

Wien Österreich

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

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

## **"HOME SWEET HOME" - HÜBSCHE BALKONWOHNUNG - FERNBLICK - 2 ZIMMER-WOHNUNG**



Diese charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon liegt im begehrten 13. Bezirk Wiens, in der Fasangartengasse in Hietzing.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus nur wenige Schritte entfernt.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ideal. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar. Zudem sorgt die gute Anbindung an Bus,

Straßenbahn und Schnellbahn für optimale Mobilität.

Ein perfekter Ort zum Wohnen! Pärchen/Singlewohnung !

Beschreibung:

Baujahr 2018

3. Stock mit Lift

ca. 18 m<sup>2</sup> großer sonniger Wohnraum mit Ausgang auf den schönen großen Balkon mit tollem Fernblick/Grünblick

ca. 14 m<sup>2</sup> großer Schlafraum

schöne moderne Einbauküche mit allen Geräten

modernes Duschbad, heizbarer Handtuchhalter, WM Anschluß

sep. WC mit Handwaschbecken

Gasetagenheizung

Parkettboden

Gemeinschaftsgarten/Terrasse für alle Mieter

Kellerabteil

Fahrradraum

Befristung: 5 Jahre

Infrastruktur

Das vielfältige Einkaufsangebot der beliebten Hietzinger Einkaufsstraße liegt in unmittelbarer Nähe.

Einige Meter entfernt erstreckt sich die Schlossanlage Schönbrunn und auch zum Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten gelangt man in kürzester Zeit. Ein attraktives Gastronomieangebot sowie zahlreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Gehdistanz (Spar Gourmet, Billa, DM, Hofer, Apotheke,?).

In unmittelbarer Nähe sind auch die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60. Wenn Sie eine S-Bahn suchen, bietet sich die Station ?Speising? an.

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;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;2.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 900€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 138.46€

## Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

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