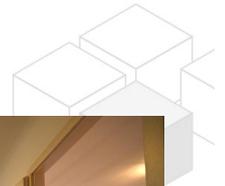
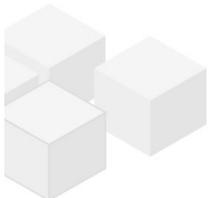


# geräumige 4-Zimmerwohnung mit Glorietteblick - befristet

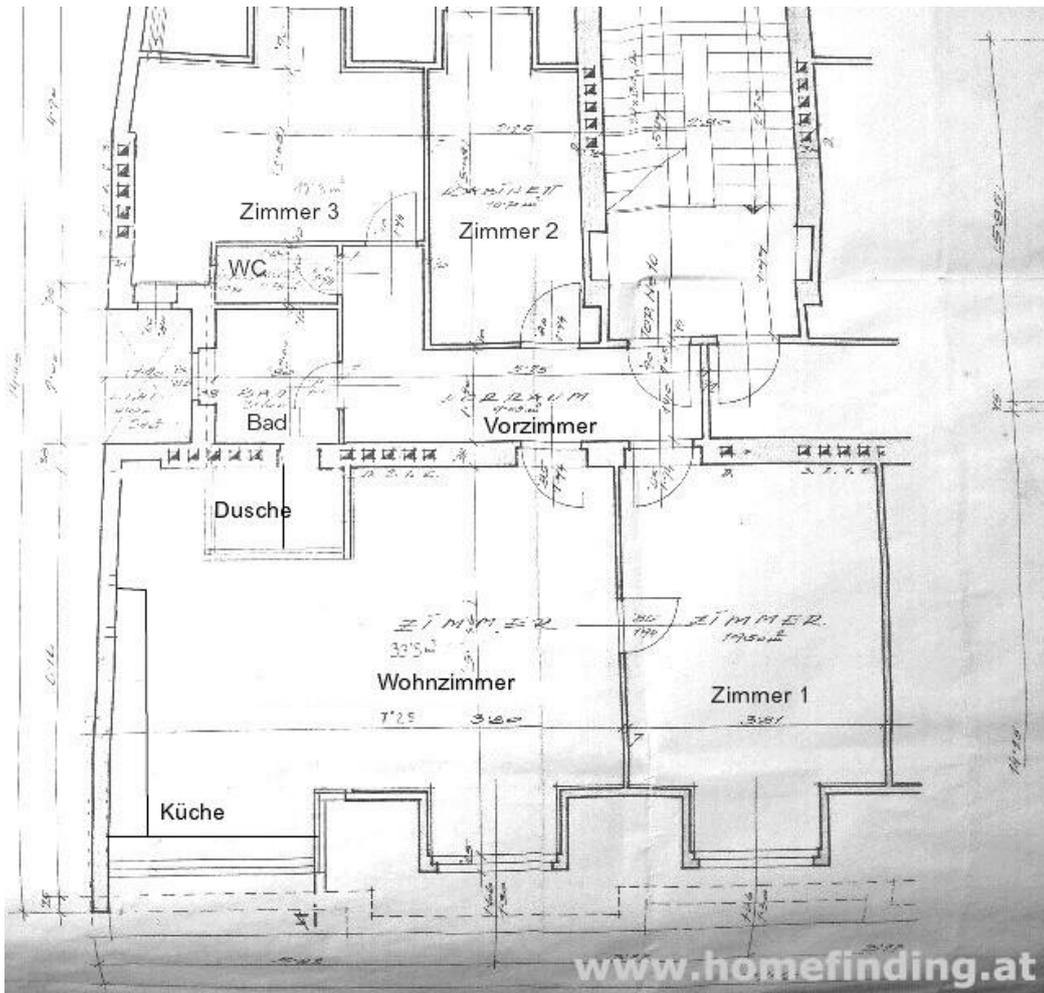


📍 1140 Wien, Nähe: Hadikgasse

€ 1.300,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

beziehbar: 1.11.2025

Diese geräumige Mietwohnung befindet sich in einem älteren Neubauhaus im 4.Stock - OHNE LIFT.

INFO: Sie befindet sich direkt an der Hadikgasse (schöner Blick, aber 2 Zimmer nicht ruhig)

VIDEO: <https://youtu.be/9hTCwFjWtHU>

### LAGE

Die Wohnlage nahe dem Zentrum Hietzings bietet eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser, Banken, Schloßpark Schönbrunn etc sind zu Fuß leicht erreichbar. Die öffentlichen Linien U4, 10, 58, 60, 51A verbinden rasch zu anderen Stadtteilen.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst hat folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .2 Schlafzimmer - hofseitig
- .drittes Schlafzimmer - straßenseitig/ südseitig
- .Badezimmer mit Dusche und Fenster
- .separates WC

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden

### VORAUSSETZUNGEN:

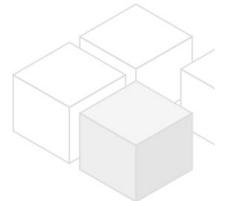
- .3 aktuelle Gehaltszettel
- .Miete darf nur max 1/3 des Nettoeinkommens sein!

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWst

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



## Allgemeines

---

Objektnummer	5394
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 1.300,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	93m <sup>2</sup>
------------	------------------

Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.11.2025
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	172.21
HWB Energieklasse	E

## Lage

Verkehrsanbindung	U4
Nähe	Hadikgasse

