

Billrothstraße* Schöne ruhige und vollausgestattete 3-Zimmer- Neubauwohnung in Döbling* Willkommen zu Hause!



Objektnummer: 1155/2183
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Larissa Klimscha

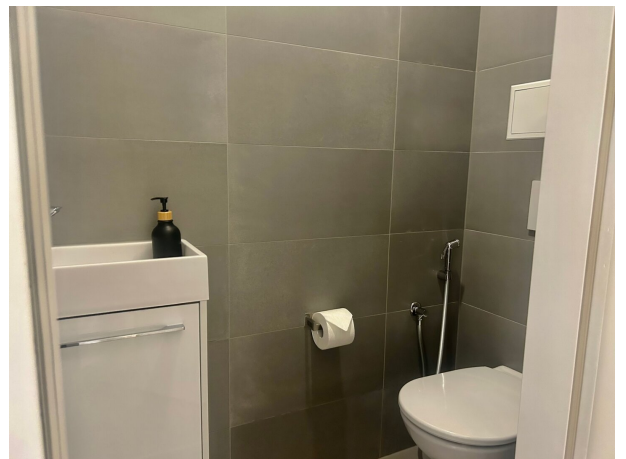
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 664 404 56 84
F +43 1 810 10 21 - 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



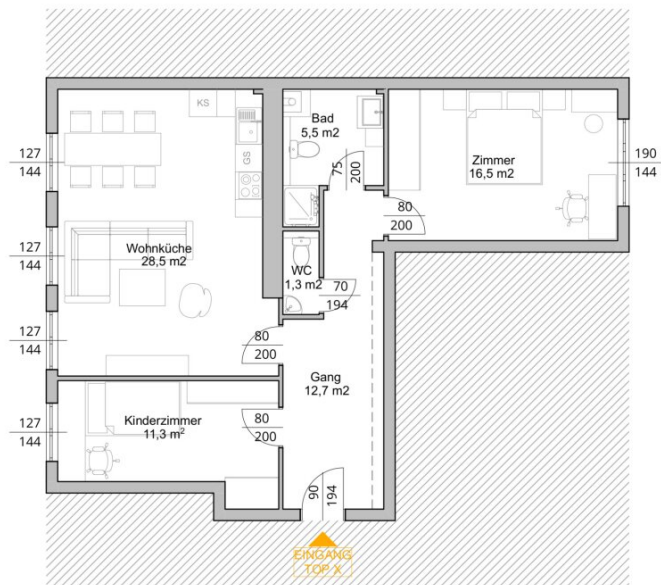












TOPOGRAFIE NEU

Gang	12,7 m²
WC	1,3 m²
Bad	5,5 m²
Wohnzimmer	28,5 m²
Kinderzimmer	11,3 m²
Zimmer	16,5 m²
Gesamt	75,8 m²

Fertigstellung: 02.05.2023

Wohnungsplan		
BAUVORHABEN:	GST.NR.:	 A. BUFÄJ GEMBH IDEE KONZEPT REALISIERUNG
PLANINHALT:	EZ.:	
Grundriss	KG.:	
KUNDE:	M 1:100/ A4	
Adresse: Billrothstraße , 1190 Wien	18.01.2023	

Objektbeschreibung

Es sind DREI weiteren und ähnlich ausgestattete Wohnungen in direkter Nähe gegeben. Fragen Sie nach einer Besichtigung!

Zur Vermietung gelangt einer ruhige **helle und vollständig ausgestattete** ca. 76m² 3-Zimmer Wohnung mit **zentral begehbaren Zimmern** und **zwei Toiletten**. Die Wohnung befindet sich im 1.Liftstock eines Neubaus und bietet einen netten **Ausblick in den ruhigen Innenhof**.

Besonderes der Wohnungen:

- Alle Räume sind zentralbegehrbar
- Wohnung ist voll möbliert
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Gäste WC
- Voll ausgestattete Küche
- Wi-Fi
- Arbeitsbereich
- Staubsauger, Bügeleisen, Bettwäsche, Handtücher usw usw
- Haustiere sind erlaubt
- TV HDTV, 50"" + Amazon Prime Video, Apple TV, Chromecast, Disney+, Fire TV, HBO Max, Hulu, Netflix, Kabel-TV Premium, Roku, DVD

- Waschmaschine
- Klimaanlage

Infrastruktur:

Im direkten Umfeld zur Liegenschaft befindet sich **Straßenbahnlinie 37 und 38** sowie die **Linie S45**. Schule, Ärzte, **hochwertige Gastronomiebetriebe, Cafés sowie diverse Heuriger sind teilweise Fußläufig zu erreichen.**

Sonstiges:

- Energieausweis in der Arbeit
- Bezugsfertig ab sofort bzw nach Vereinbarung
- Mietvertragsdauer 5 Jahre, Verlängerungsoption ist möglich

Mietkosten:

Monatliche Miete: € 1.750,- inkl. Betriebskosten, 10% USt

Kaution: 4 Monatsmieten

Sollten Sie an dem beschriebenen Objekt näheres Interesse haben, so stehen wir Ihnen gerne für weitere Detailinformationen oder Besichtigungen unter der Nummer +43 (0) 664 404 56 84 zur Verfügung.

Allgemein: Alle Informationen stammen direkt von dem Eigentümer. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es besteht keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap