

**Schmuckstück in Oberdöbling - hochwertig saniert -
beziehbar ab 15.11.2026**



Objektnummer: 345

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,33 m ²
Nutzfläche:	68,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,56 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.229,80 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.118,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
USt.:	111,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

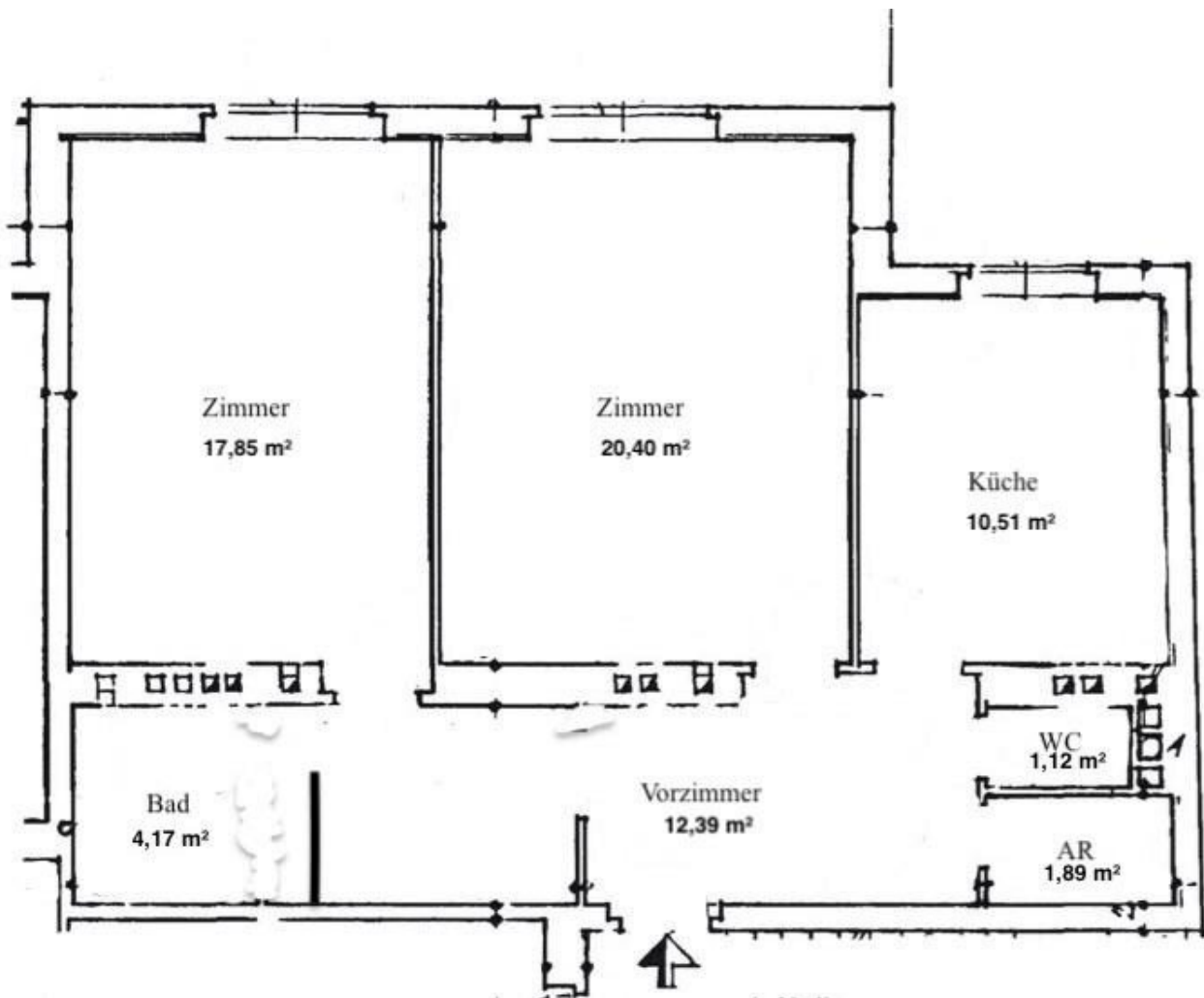
H +43 664 882 60 430

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung in Döbling. Die Wohnung liegt im 2. Stock und verfügt über ca. 68m² Wohnfläche, sie teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer 12,39 m²
- Abstellraum 1,89 m² .
- Toilette 1,12 m²
- Küche 10,51 m²
- Zimmer 20,40 m²
- Schlafzimmer 17,85 m²
- Bad mit Dusche 4,17 m²

In der lichtdurchfluteten Wohnung wurden im Vorraum, in der Küche, im Abstellraum und in den Sanitärräumen hochwertige Fliesen verlegt und in den restlichen Räumen ein schöner Echtholz- Parkettboden.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss, einem Handtuchheizkörper und einer modernen Dusche ausgestattet.

Highlight der Wohnung ist eine neue Einbauküche mit hochwertigen Siemens Geräten.

Beheizt wird die Wohnung mit effizienten Infrarot-Hybrid-Heizkörpern. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen modernen Elektrospeicher.

TV, Kabel und Internet Anschlüsse sind vorbereitet.

Ein Kellerabteil mit ca. 5,5 m² rundet das Angebot ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um sich selbst von diesem Schmuckstücke zu überzeugen.

Die Wohnung ist ab 15.11.2023 beziehbar, kann aber jetzt schon besichtigt werden!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap