

**Sonnige, ruhige Neubauwohnung mit guter Anbindung!**



**Objektnummer: 2703/2815**

**Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien,Döbling
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.080,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	858,73 €
<b>Kaltmiete</b>	981,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,09 €
<b>USt.:</b>	98,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Fussenegger**

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH  
Rudolfsplatz 9

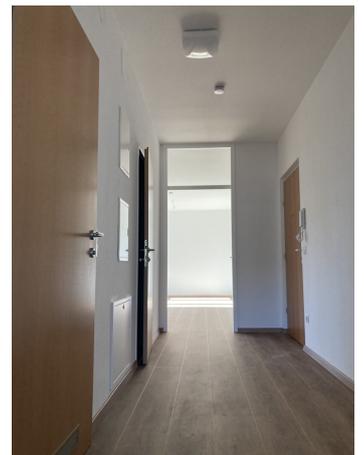
1010 Wien

T +43 676 5285488

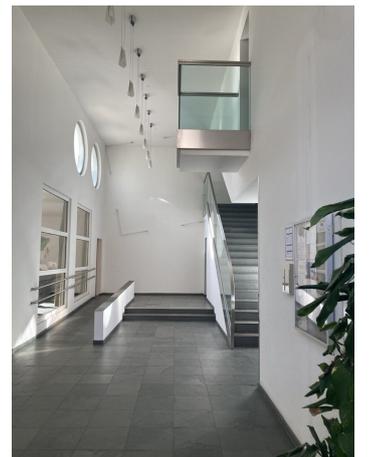
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

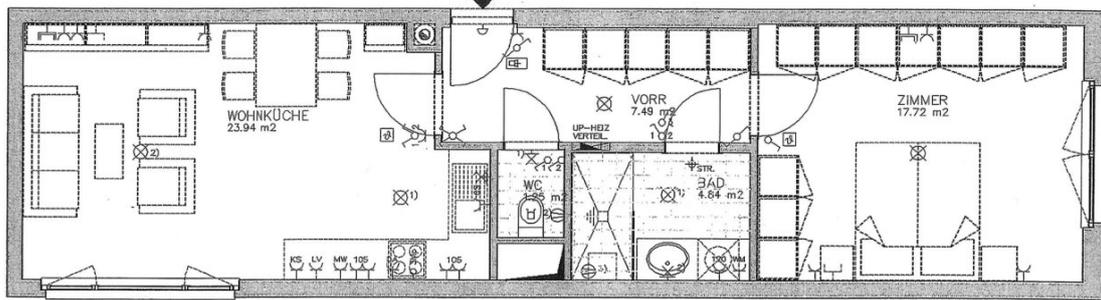












## Objektbeschreibung

**Sehr helle, freundliche Wohnung !!**

- **Vorraum**
- **1 großes Wohnzimmer mit offener Komplettküche, bestens ausgestattet**
- **1 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit großer Dusche**
- **1 perfekter Schrankraum!!**
- **WC mit Handwaschbecken**
- **Kellerabteil inkl. Weinkeller!!**

**Absolut ruhig, mit Blick in einen Garten zur Mitbenützung, sehr gepflegtes Haus.**

**Vorerst befristet- Verlängerungsmöglichkeit!**

**Tolle Anbindung: Bus 35A, S-Bahn Krottenbachstraße**

**Beste Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite:**

**„Merkur“ , Markt am Sonnbergplatz, Obkirchergasse,...**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.