

Großzügige 7-Zimmer Wohnung mit Garten und Pool in Döbling!



Objektnummer: 4241

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1970 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 156,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 300,00 m ² |
| Keller: | 12,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 140,13 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 8.000,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 6.988,60 € |
| Kaltmiete | 7.272,73 € |
| Betriebskosten: | 284,13 € |
| USt.: | 727,27 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth



















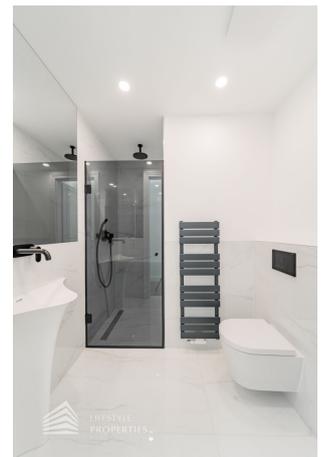
 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES









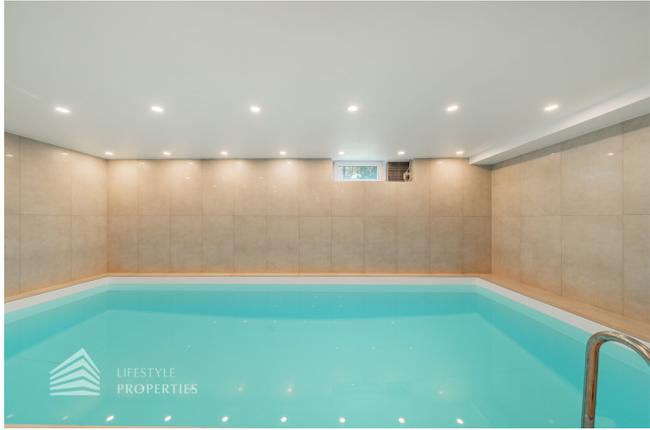
 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



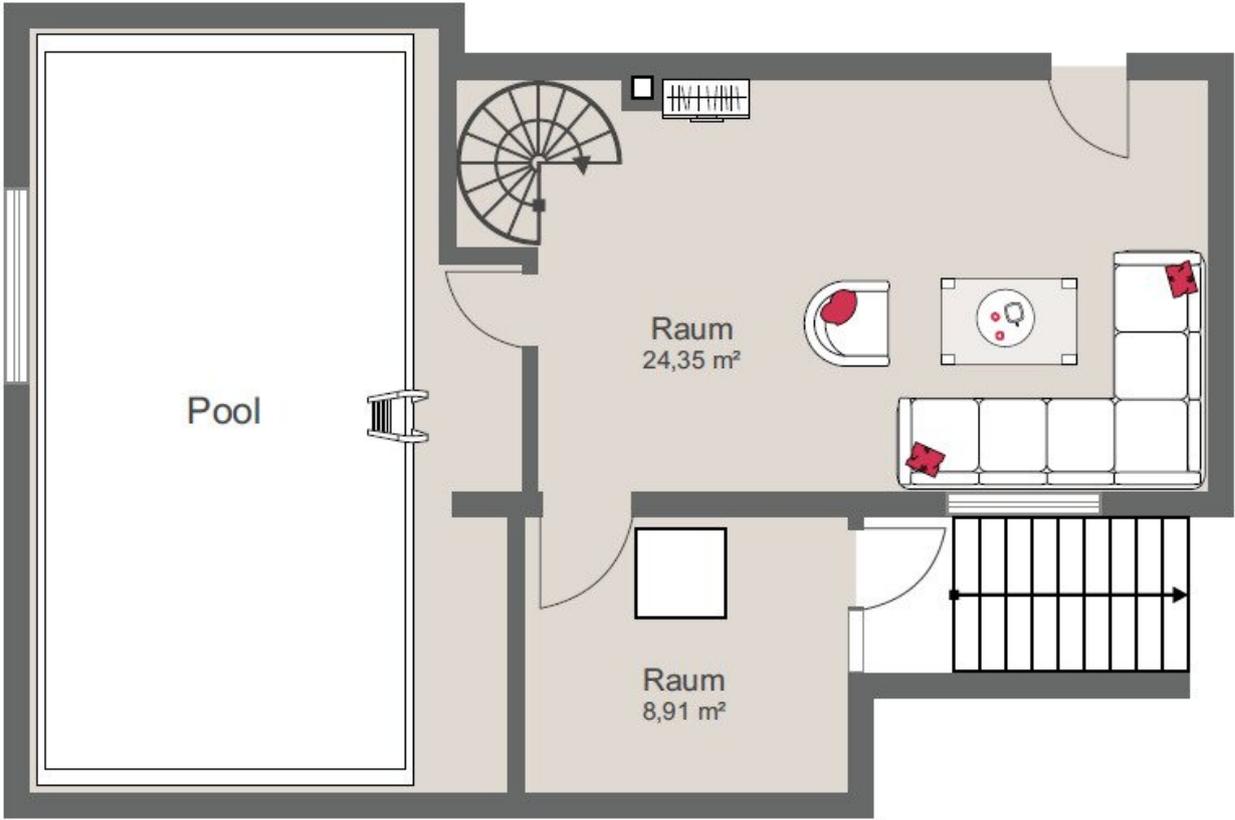
 LIFESTYLE
PROPERTIES







Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine atemberaubende, möblierte 7-Zimmer Maisonette-Wohnung mit großem Eigengarten und Indoorpool in Döblinger Bestlage!

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 160 m² und teilt sich wie folgt auf: ein Vorzimmer, eine Wohnküche, ein Wohnraum, fünf Zimmer, eine separate Toilette, zwei Badezimmer, ein Abstellraum, eine Terrasse, ein Garten und ein Indoorpool. Die Highlights dieser Wohnung sind zweifellos der Eigengarten, die großzügigen Fensterflächen, der edle Fischgrät-Parkett, die hochwertigen Keramik und Designerarmaturen im Badezimmer sowie ein Smart Home System. Zudem wird die Wohnung komplett wie auf den Fotos ersichtlich möbliert vermietet. Die Mietdauer beträgt vorerst maximal 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung. Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um die Warmmiete inklusive Heizung, Warmwasser, Betriebskosten und Möbel.

Im Untergeschoss angekommen befindet sich auch schon der ca. 24 m² große Wohnraum, welcher Ihnen ausreichend Platz für eine große Sofalandschaft bietet. Der atemberaubende Indoorpool befindet sich gleich nebenan. Ein kleines Kabinett befindet sich ebenfalls in diesem Stockwerk. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie nun in das Erdgeschoss. Links von Ihnen befindet sich die separate Toilette, sowie zwei Schlafzimmer. Sie treffen danach auf die wunderbare Wohnküche mit offener Designerküche. Der große Eigengarten mit ca. 300 m² und die Terrasse mit ca. 25 m² ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Der Garten und die Terrasse sorgen für Entspannung pur! In den Wohnräumen wurde hochwertiger Fischgrätparkett verlegt. Die beiden Badezimmer sind mit hochwertigen Designer Armaturen ausgestattet, mit Carrara Marmor verfliest und enthalten jeweils eine eingebaute Jacuzzi Badewanne. Daneben befinden sich noch drei weitere Schlaf- bzw. Hobbyzimmer und ein praktischer Abstellraum. Komplettiert wird diese Rarität mit neuen Fenstern (3-fach-verglast) sowie hochwertigen Tischlertüren.

Die Lage und die Infrastruktur sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars und Cafés. Auch die Obkirchergasse mit dem beliebten Sonnbergmarkt ist fußläufig erreichbar. Das Objekt befindet sich außerdem in der Nähe des Wienerwalds. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch folgende Linien gegeben: Straßenbahnlinie 38, S-Bahn Linie S45 sowie die U-Bahn-Linie U4.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap