

BOKU-Nähe - sanierte 2 Zimmer-Wohnung in Döbling!



Hausansicht

Objektnummer: 1072

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.015,73 €
Kaltmiete (netto)	621,75 €
Kaltmiete	815,12 €
Betriebskosten:	157,06 €
Heizkosten:	99,24 €
USt.:	101,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

















ZI.

14.03

ZI.

14.03

41.85

1500

ZI 1

ZI 2

50 100

100
250

8
8

470
KU

FL. VZ 5.80

WC

BAD

TDU



Objektbeschreibung

In einer guten Wohnlage in Döbling gelangt diese schöne im Jahr 2024 sanierte Wohnung im 1. Liftstock - in einem in den 70er Jahren errichtetem Haus - ab sofort zur Vermietung.

Es handelt sich um eine moderne Wohnung mit einem kompakten Grundriss.

Die Vermietung erfolgt unbefristet.

Beide Zimmer sind getrennt von einander begehbar.

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Vorzimmer
- Bad: Dusche + WC + Waschmaschinenanschluss

Kosten:

Heizung + Warmwasser: netto derzeit monatlich € 99,24 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 119,09.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 1.015,73.

- Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto € 210,00 in Rechnung gestellt.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden
- Pelletsheizung
- Waschküche

Infrastruktur:

- Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Die S-Bahn Linie 45, Station: Oberdöbling befindet sich fast vor dem Haus.
- Durch die Straßenbahnlinie 38 und die Autobuslinie 39A ist auch eine perfekte Anbindung an die U-Bahnlinie 6 gegeben.

Laut Energieausweis vom 31. März 2023:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 174,4 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Energieklasse E.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <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