

Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 79956

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,61 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	713,39 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	103,88 €
USt.:	81,73 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

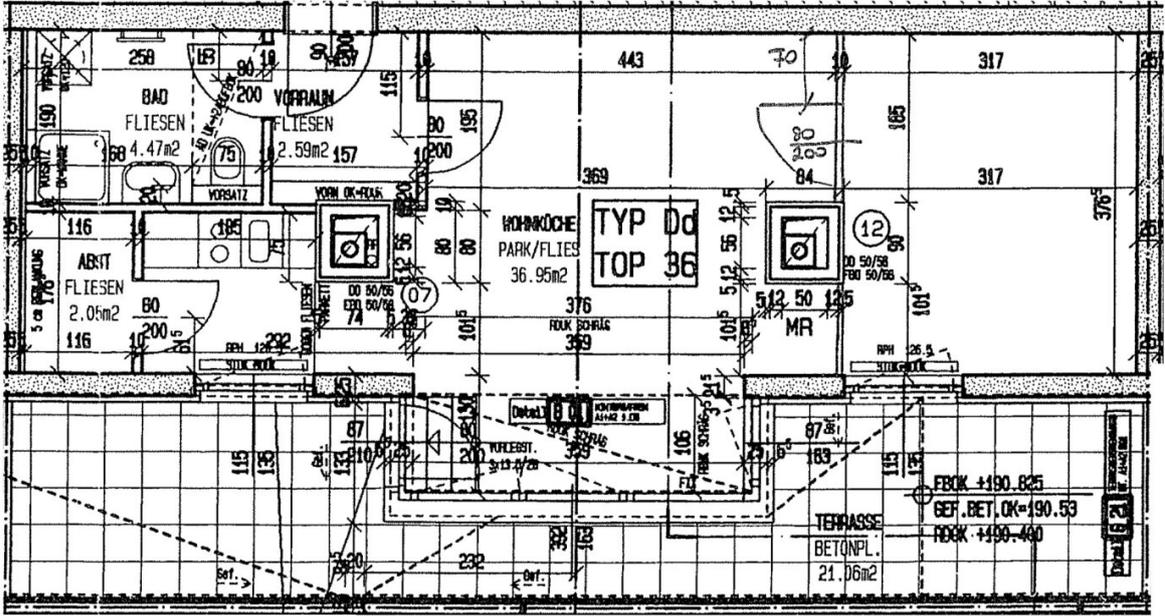
T +43-1-512 76 90-425

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse

Direkt im 19. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese wunderschöne und moderne Wohnung. Die Lage dieses Apartment besticht durch die hervorragende öffentliche Anbindung direkt am Spittelau Bahnhof. Naheliegenden befinden sich auch Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein getrennt begehbares Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Die ca. 21 m² große Terrasse ist von beiden Zimmern begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen

Ein Lift, sowie ein Keller befinden sich im Haus.

Dieses Objekt ist nicht barrierefrei!

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U4, U6
- S-Bahn R40, REX4, REX41, S40
- Straßenbahn D, 37
- Buslinie 37A, N36, N8

Strom, Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

zzgl. Kaltwasserkosten € 17,00 netto + € 1,70 Ust. = € 18,70 brutto

zzgl. Warmwasserkosten € 48,00 netto + € 4,80 Ust. = € 52,80 brutto

zzgl. Heizkosten € 37,00 netto + € 7,40 Ust. = € 44,40 brutto

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.