Wunderschöne 4 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten

Objektnummer: 4597

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	112,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	3.700,01 €
Kaltmiete (netto)	2.249,45 €
Kaltmiete	3.363,64 €
Betriebskosten:	1.052,91 €
USt.:	336,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

WELLNES
WC DAMEN

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

15
11
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

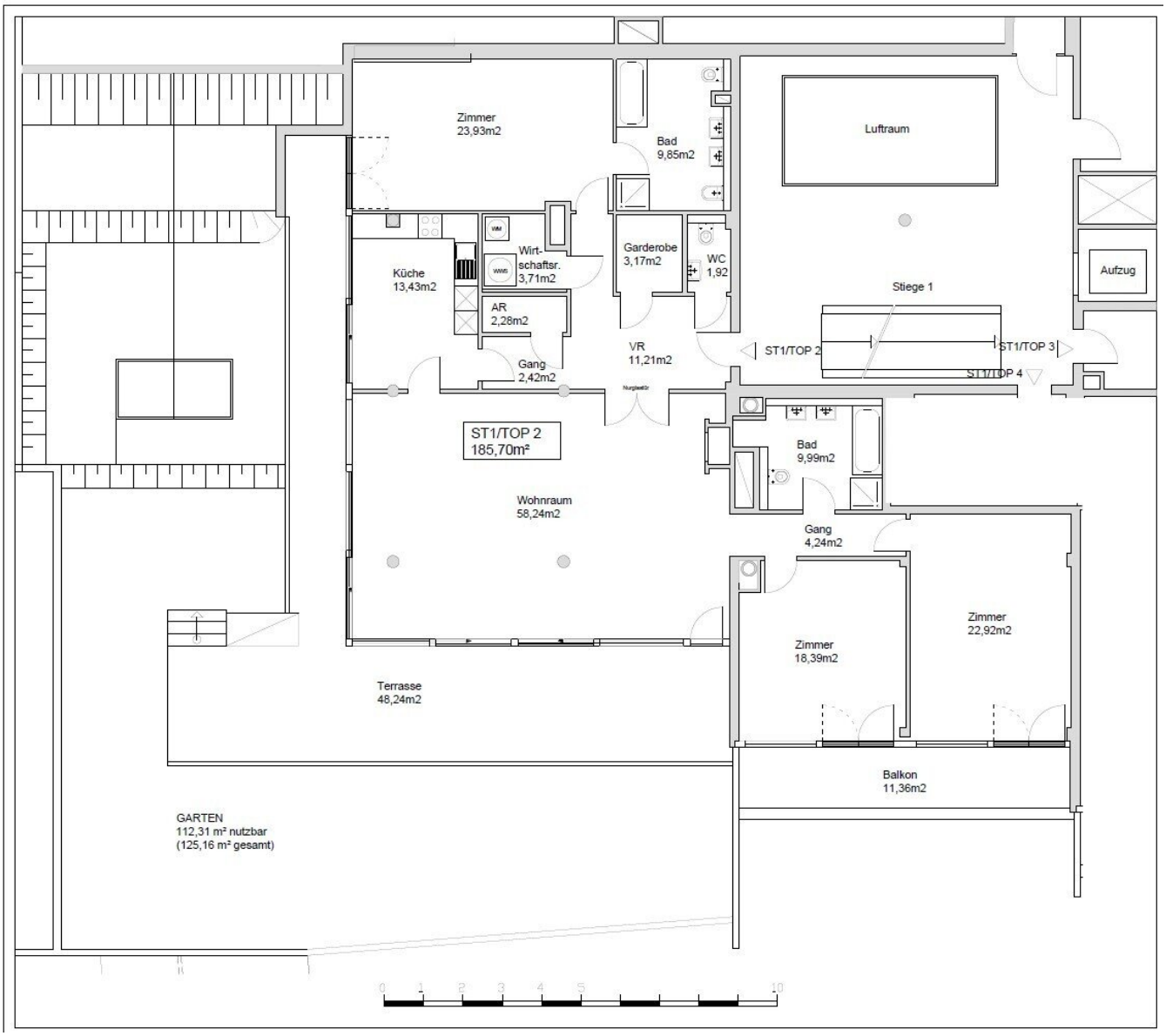
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Zimmer
23,93m2
Bad
9,85m2
Luftraum
Wirt-
schaftsr.
3,71m2
Garderobe
3,17m2
WC
1,92
Aufzug
Küche
13,43m2
Stiege 1
AR
2,28m2
VR
11,21m2
ST1/TOP 2
ST1/TOP 3
ST1/TOP 4
Gang
2,42m2
ST1/TOP 2
185,70m²
Bad
9,99m2
Wohnraum
58,24m2
Gang
4,24m2
Zimmer
22,92m2
Zimmer
18,39m2
Terrasse
48,24m2
Balkon
11,36m2
GARTEN
112,31 m² nutzbar
(125,16 m² gesamt)
0 1 2 3 4 5 10

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne 4 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und großem Garten im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1966 gebauten Neubau, liegt im 1. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 186 m² und gliedert sich in einen Vorraum, einen großen Wohnraum, drei getrennt begehbare Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, einen Wirtschaftsraum, einen Abstellraum, eine Garderobe, einen Balkon, eine Terrasse, einen Garten und ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée. Gleich links gelangen Sie in den großen und hellen Salon, der genügend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke bietet, weiters haben Sie hier direkten Zugang auf die große Terrasse, die einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet. Vom Wohnraum gelangen Sie zu zwei der drei Schlafzimmer mit ca. 18 m² und 23 m², beide haben Zugang auf den großen Balkon. Hier befindet sich außerdem eines der Bäder, welches mit einer Badewanne, zwei Handwaschbecken, einer Dusche und einem WC ausgestattet ist. Die ca. 13 m² große, voll ausgestattete Küche ist auch vom Salon zu erreichen. Von da gelangt man zurück in den Vorraum, wo sich der Abstellraum, der Hauswirtschaftsraum und die Garderobe befinden. Vom Entrée gelangen Sie dann gerade durch zum geräumigen Master-bedroom mit en-suite Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einer Dusche, zwei Handwaschbecken und WC ausgestattet.

Das Wohnhaus verfügt über einen Innen- sowie Außenpool. Ergänzt wird das Angebot durch eine Sauna mit integrierter Dusche und WC. Alle Einrichtungen stehen das ganze Jahr über zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist der Weinkeller, der nicht nur über individuelle Weinabteile für jede Wohnung verfügt, sondern auch ideal für Feierlichkeiten genutzt werden kann. Zudem gehört ein Kamin zur Ausstattung jeder Wohnung.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden über die Betriebskostenabrechnung der Hausverwaltung vorgeschrieben; deren genaue Höhe ist jedoch erst bei Vertragsunterzeichnung bekannt.

Für die Wohnungen stehen in den Tiefgaragen Parkplätze zur Verfügung zum Preis von €180,- brutto monatlich.

Die einzigartige Wohnung punktet vor allem durch die ausgezeichnete Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Supermärkte, Banken oder Apotheken sind ganz in der Nähe. Ein besonderes Highlight ist auch die Nähe zur Natur, denn Döbling ist bekannt und berühmt für seine grünen Flächen. Mitten im Grünen und dennoch in Innenstadtnähe ist diese Immobilie ideal gelegen. Sie genießen Ihre Ruhe und können trotzdem jederzeit innerhalb kürzester Zeit die Vorzüge einer Großstadt genießen. Unweit der Haustüre befinden sich eine

Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien und Apotheken. Auch für die kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt – es befinden sich mehrere Restaurants und Cafés in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenso durch diverse Straßenbahnlinien, welche innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap