

Wohnen im Grünen – Stilvolle Wohnung in Döbling



Objektnummer: 25173

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silbergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	2.715,00 €
Kaltmiete (netto)	2.220,73 €
Kaltmiete	2.468,18 €
Betriebskosten:	247,45 €
USt.:	246,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

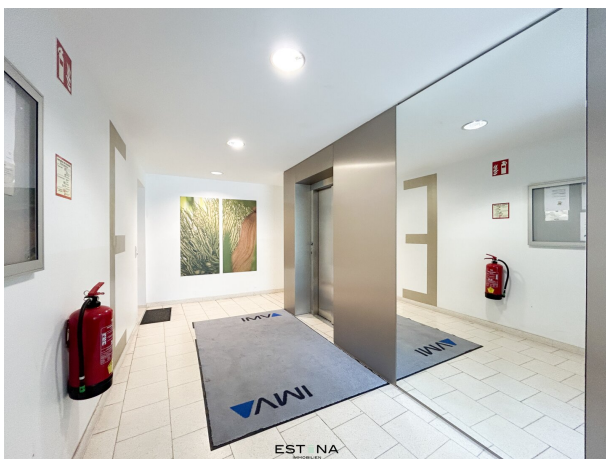
ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12



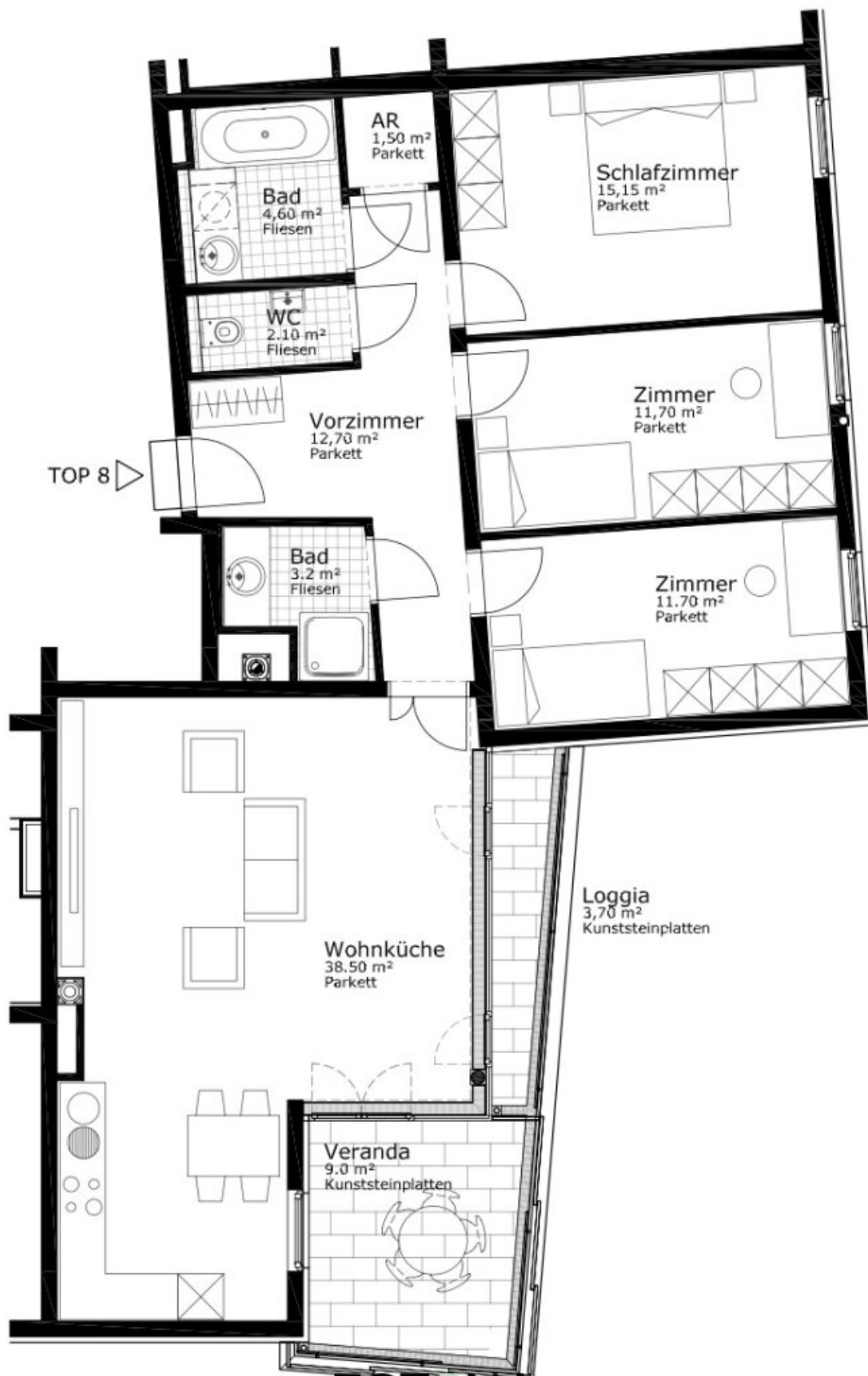












Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine moderne 4-Zimmer-Wohnung im wunderschönen Wiener Gemeindebezirk Döbling. Sie bietet großzügige Räume, eine Top Lage und eine Loggia.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (1. Dusche und Waschbecken), (2. Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss)
- Abstellraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Veranda mit Loggia

Lage und Infrastruktur:?

Die Silbergasse 39-41 befindet sich im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling, in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu Parks, wie dem Saarpark, und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomische Angebote, die den Alltag erleichtern. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohngefühl macht diese Adresse besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.?

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien: 37

Bus: 10A, 39A

Kosten:

Miete: € 2.715,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 8.145,00

Mietvertragserstellung: € 150,00 inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **warwa@estina.at** oder mobil unter **0676 331 8544**.

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