Terrassenwohnung mit Fernblick | Garage optional

Objektnummer: 318

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.796,40 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	303,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

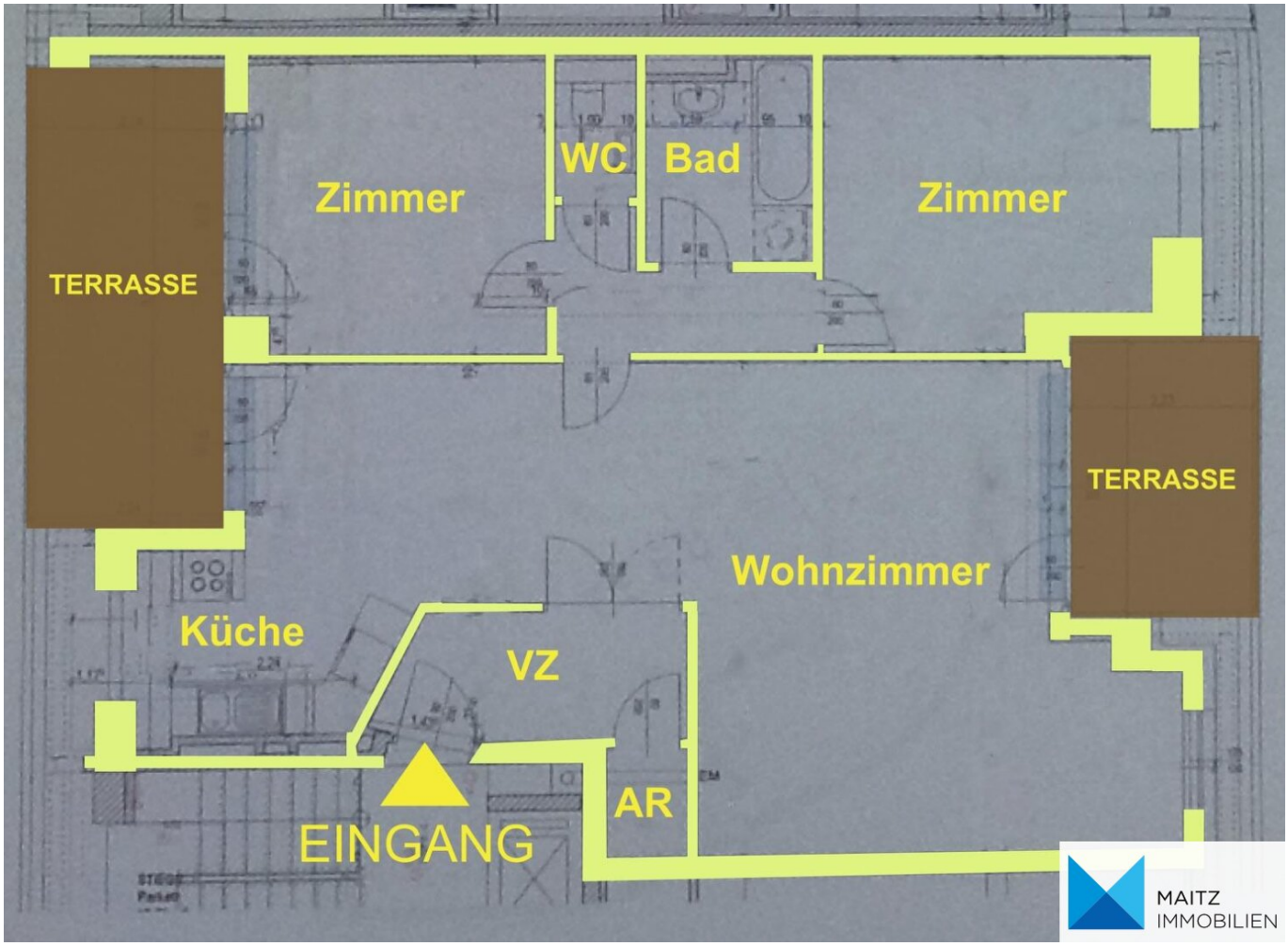
MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

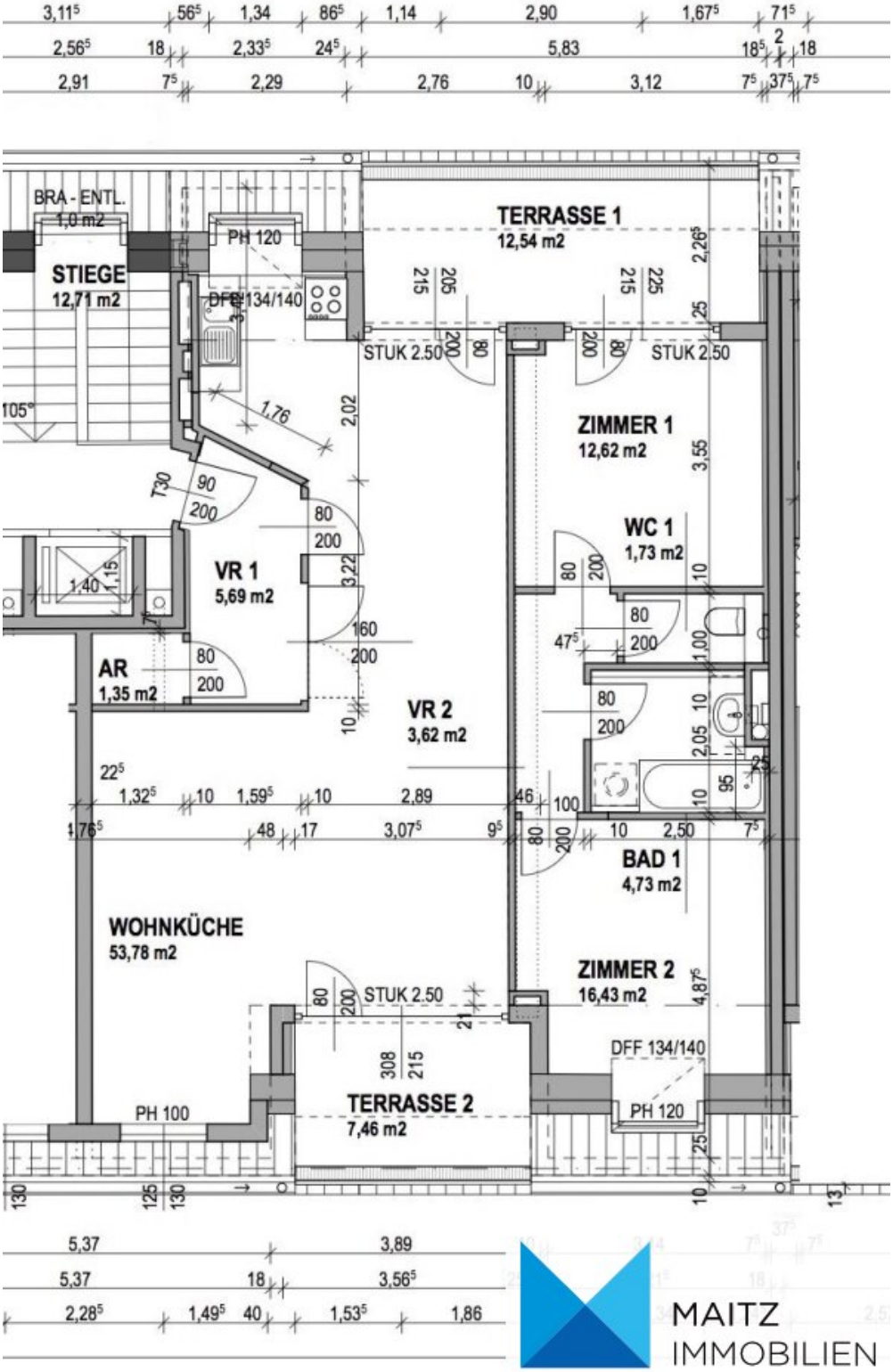
MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN

MAITZ
IMMOBILIEN


TERRASSE
Zimmer
WC
Bad
Zimmer
TERRASSE
Wohnzimmer
Küche
VZ
AR
EINGANG
MAITZ
IMMOBILIEN

Wohnräume	99,96 m2
SUMME	99,96 m2
Terrasse	20,11 m2



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

PLEASE SCROLL DOWN FOR ENGLISH DESCRIPTION!

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Bitte informieren Sie uns:

+ Haustiere? Raucher?

+ Personenanzahl im Haushalt?

+ Haushaltsnettoeinkommen und Beruf?

Lage: Hofzeile

Sonnige Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen in Wien Döbling mit sensationellem Ausblick auf Leopoldsberg, Kahlenberg sowie die Weingärten am Nussberg!

Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden (€ 150.-).

Details:

+ Wohnfläche: 99,96m2

+ Terrassen: 20,11m2

+ Lift; barrierefrei

Grundriss:

+ großes Vorzimmer mit Platz für Garderobe

+ Abstellraum

+ großes Wohnzimmer mit Essbereich und Küche

+ 2 Schlafzimmer, eines davon mit Terrassenzugang

+ 2 Terrassen (nordseitig und südseitig!!), beide mit Holzbelag, Wasseranschluss und Sonnenschutzlamellen

+ Bad mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss

+ separate Toilette mit Handwaschbecken

Keller / Allgemeinflächen:

+ großes, trockenes Kellerabteil im EG

+ Fahrradabstellraum

+ Kinderspielplatz mit Garten hinter dem Haus

+ Garage im Haus (SUV-tauglicher Tiefgaragenplatz)

+ Warmwasser/Heizung: Fernwärme

HWB 35,87 kWh/m2/a (Klasse B; Niedrigenergiehaus)

Highlights:

+ im Jahr 2008 umfassend sanierte Wohnhausanlage

+ sehr helle Räume (große Fenster)

+ Sicherheitstüre

+ Video-Gegensprechanlage

+ Sonnenschutzlamellen, elektr. Raffstores im Wohnzimmer, Raffstores in den Zimmern

+ Sockelheizung im Boden vor den Terrassentüren

+ Wasser- und Stromanschluss sowie Beleuchtung auf beiden Terrassen

+ elektr. Fußbodenheizung im Bad

+ Eichenparkett in den Zimmern

+ vollausgestattete Küche

+ diverse Beleuchtungskörper sind bereits vorhanden

+ barrierefreier Zugang bis zum Apartment

+ geringe Heizkosten (Niedrigenergiehaus!)

+ Tiefgarage im Haus

+ sensationeller Fernblick!

Top Infrastruktur!

2 Gehminuten: Kindergarten, Volksschule, AHS, Business School (weitere Volksschulen und AHS in naher Umgebung)

5 Gehminuten: Supermarkt, Apotheke, Post, Krankenanstalt Rudolfinerstiftung, Döblinger Hauptstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Tennisclub, Wertheimsteinpark

10 Gehminuten: Obkircher Markt (tägl. frisches Obst & Gemüse, Radatz, Ströck, Biosupermarkt, Fischspezialitäten, Reformladen, Eissalon….)

15 Gehminuten: Frei- und Hallenbad Hohe Warte, Amtshaus Gatterburggasse

ÖPNV:

Straßenbahnlinien 37,38 (-> ohne Umsteigen in die City zum Schottentor)

Buslinien 10A,35A,39A (-> Heiligenstadt (U4, S45), Spittelau (U4,U6), Währinger Gürtel (U6)

Regionalbus 243 (Neuwaldegg, Tulln)

S-45 Oberdöbling (Handelskai-Heiligenstadt-Hütteldorf)

Via Bus 35A besteht eine perfekte Anbindung zur **American Int. School (AIS)** in Salmannsdorf!

Mietkondtionen:

Befristeter Mietvertrag auf 4 Jahre (allfällige Verlängerung im beiderseitigen Einvernehmen)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bitte nur Nichtraucher!

E N G L I S H

Location: Hofzeile

Sunny top floor apartment with 2 terraces in Vienna Döbling with sensational views of Leopoldsberg, Kahlenberg and the vineyards on Nussberg!

A garage parking space is available (€ 150.-).

Details:

+ Living space: 99.96m2

+ Terraces: 20.11m2

+ elevator; barrier-free

Floor plan:

+ large entrance hall with space for wardrobe

+ storage room

+ large living room with dining area and kitchen

+ 2 bedrooms, one with terrace access

+ 2 terraces (north-facing and south-facing!!), both with wooden flooring, water connection and sun protection slats

+ Bathroom with bathtub, towel radiator, washing machine connection

+ separate toilet with hand basin

Cellar / common areas:

+ large, dry cellar compartment on the ground floor

+ Bicycle storage room

+ Children's playground with garden behind the house

+ Garage in the house (SUV-compatible underground parking space)

+ Hot water/heating: district heating

HWB 35,87 kWh/m2/a (class B; low-energy house)

Highlights:

+ Comprehensively renovated residential complex in 2008

+ Very bright rooms (large windows)

+ Security door

+ Video intercom system

+ Sun protection slats, electric blinds in the living room, blinds in the rooms

+ Baseboard heating in the floor in front of the patio doors

+ Water and electricity connection and lighting on both terraces

+ Electric underfloor heating in the bathroom

+ Oak parquet flooring in the rooms

+ Fully equipped kitchen

+ Various lighting fixtures are already present

+ Barrier-free access to the apartment

+ low heating costs (low-energy house!)

+ underground parking garage in the building

+ sensational distant view!

Top infrastructure!

2 minutes on foot: Kindergarten, elementary school, AHS, business school (further elementary school and AHS in the immediate vicinity)

5 minutes' walk: supermarket, pharmacy, post office, Rudolfinerstiftung hospital, Döblinger Hauptstraße with all shopping facilities, tennis club, Wertheimsteinpark

10 minutes' walk: Obkircher Markt (daily fresh fruit & vegetables, Radatz, Ströck, organic supermarket, fish specialties, health food store, ice cream parlor....)

15 minutes on foot: Hohe Warte outdoor and indoor swimming pool, Gatterburggasse office building

Public transport:

Tram lines 37,38 (-> without changing to Schottentor in the city)

Bus lines 10A,35A,39A (-> Heiligenstadt (U4, S45), Spittelau (U4,U6), Währinger Gürtel (U6)

Regional bus 243 (Neuwaldegg, Tulln)

S-45 Oberdöbling (Handelskai-Heiligenstadt-Hütteldorf)

Via bus 35A there is a perfect connection to the American Int. School (AIS) in Salmannsdorf!

Fixed-term rental contract for 4 years (possible extension by mutual agreement)

Deposit: 3 gross monthly rents

Please non-smokers only!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

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

NEU!
Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.
Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap