

3-Zimmer-Wohnung in Döbling mit Top Anbindung



Objektnummer: 717

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	1.260,71 €
Kaltmiete (netto)	982,50 €
Kaltmiete	1.146,10 €
Betriebskosten:	163,60 €
USt.:	114,61 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

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

T +43-1-512 76 90-425

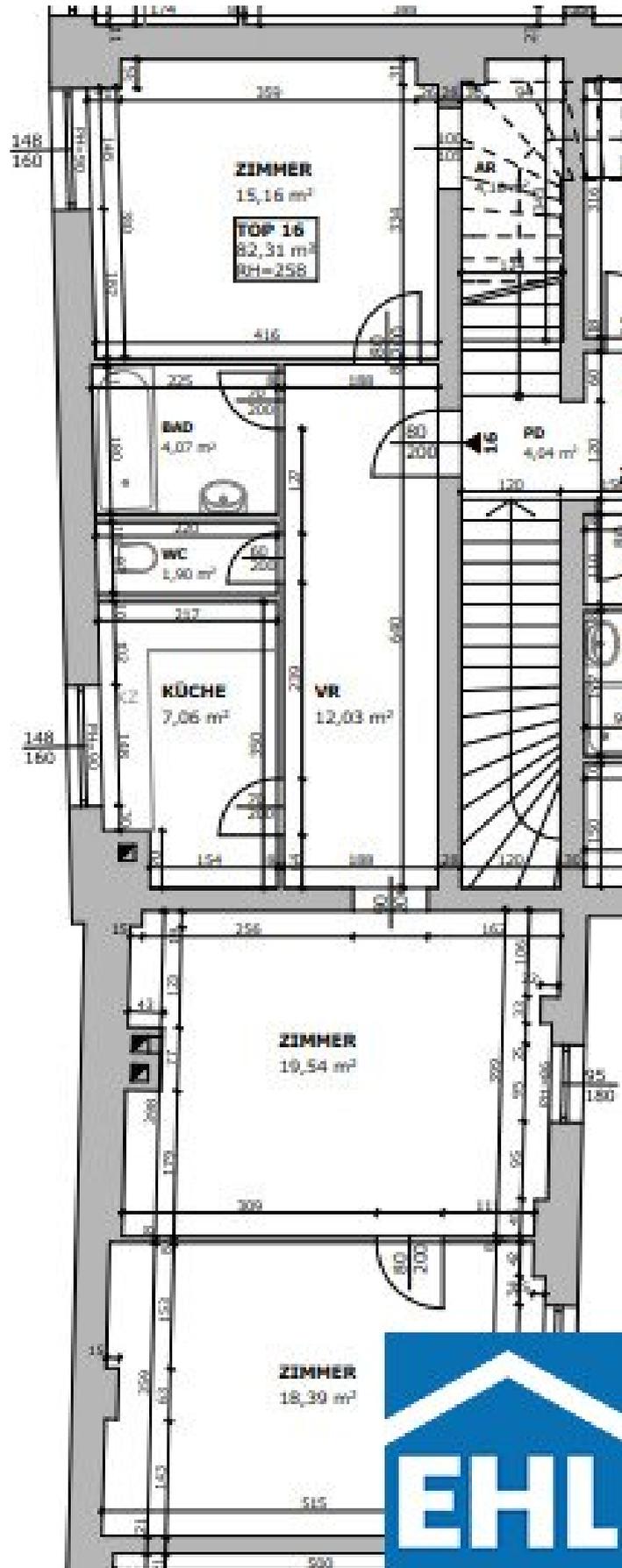
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Döbling mit Top Anbindung

Diese frisch sanierte Wohnung befindet sich im 2. Stock und verfügt über einen Wohnraum, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen Vorraum.

Aufgrund der Lage des Objekts (Nähe U4 Heiligenstadt) ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben, die Wiener Innenstadt ist gut zu erreichen und auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Heiligenstädter Straße. Das neue Einkaufszentrum Q19 ist ebenfalls in der Nähe.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesen im Sanitärbereich und in der Küche

Ein Lift, eine Waschküche sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Haus vorhanden, ebenso wie ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U4 "Heiligenstadt"

Straßenbahnlinie D

Buslinie 10A, 11A

zzgl. Heizung EUR 50,92 + USt. EUR 10,18 = Brutto EUR 61,10

zzgl. Warmwasser EUR 30,44 + USt. EUR 3,04 = Brutto EUR 33,48

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

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühr

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m



Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

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.