Wunderschöne 4 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und 2 Balkonen



Objektnummer: 4850

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	4.040,01 €
Kaltmiete (netto)	2.217,37 €
Kaltmiete	3.454,55 €
Betriebskosten:	1.176,32 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	385,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth


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


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


15
11
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


















WELLNES

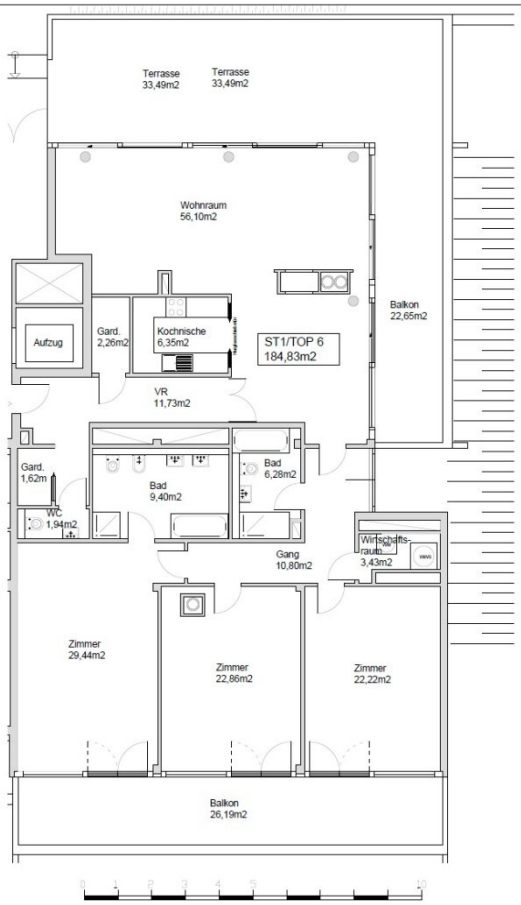






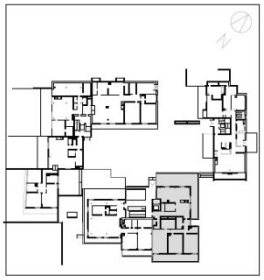



LIFESTYLE
PROPERTIES



STIEGE 1
GRUNDRISS 2.OG
TOP 6
VERR.NR.: 106

NUTZFL.: **184,43m²**
Terrasse: **33,49m²** Balkone: **48,84m²**



Objektbeschreibung

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

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1966 gebauten Neubau, liegt im 2. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 184 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 und separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée. Gerade durch gelangen Sie in den hellen Salon mit abgetrennter Kochnische. Der Wohnraum bietet genügend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke, weiters haben Sie hier direkten Zugang auf die große Terrasse und einen der Balkone, die einen wunderschönen Blick ins Grüne bieten. Vom Wohnraum gelangen Sie zu den drei Schlafzimmern, die mit einer Türe vom Wohnbereich abgegrenzt sind. Eines der Zimmer hat ein en-suite Badezimmer, welches mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet ist. Das zweite Bad ist auch mit einer Wanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und auch der Hauswirtschaftsraum befindet sich in diesem Teil der Wohnung. Von allen drei Schlafzimmern haben Sie Zugang zum zweiten Balkon. Im Vorraum befinden sich des Weiteren ein separates WC, ein Abstellraum und eine Garderobe.

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!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@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 <1.000m
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