

Unbefristete schöne 4 - Zimmer Wohnung in bester Lage



Objektnummer: 4954

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	2.490,01 €
Kaltmiete (netto)	1.730,30 €
Kaltmiete	2.263,64 €
Betriebskosten:	510,27 €
USt.:	226,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

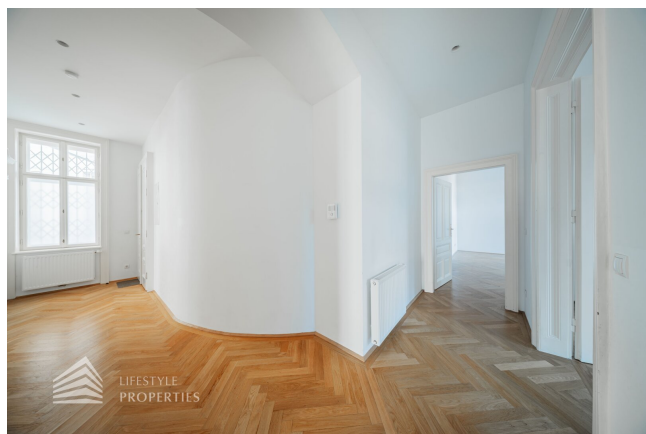
Ihr Ansprechpartner



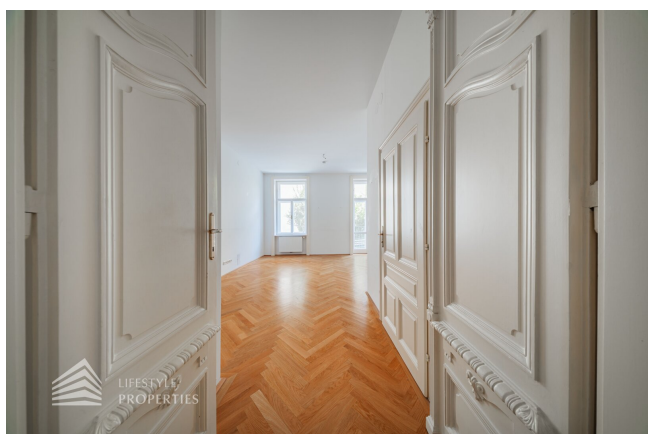
Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26





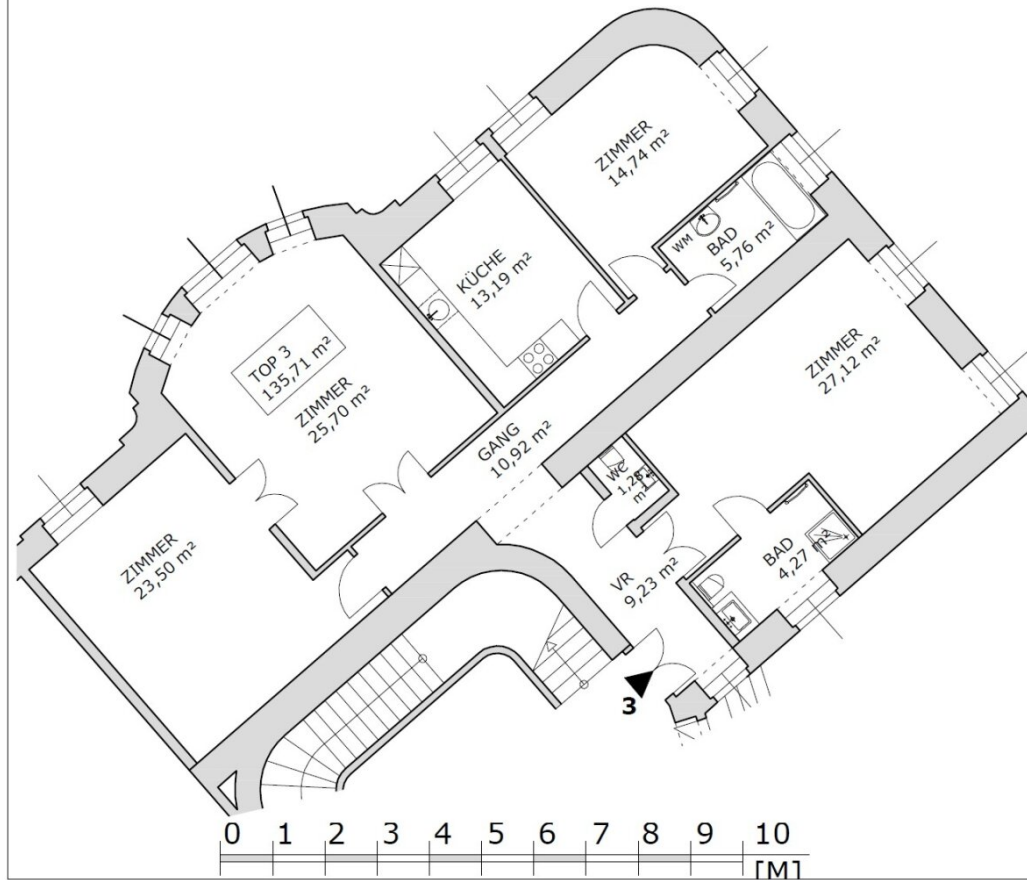






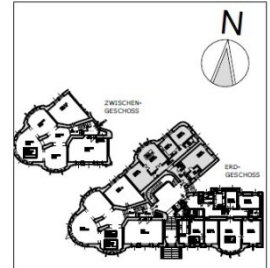






GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
TOP 3

NUTZFL.: 135,71 M²



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese schöne 4 - Zimmer Wohnung im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem prachtvollen im Jahre 1909 gebauten Altbaus und befindet sich im uneinsehbaren EG. Sie verfügt über eine Größe von ca. 136 m² und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, 3 Zimmer, zwei Bäder und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett ausgestattet, die Nassräume sind verflies.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée. Rechts gelangen Sie in ein Schlafzimmer mit en-suite Bad, welches mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist, Gerade durch gelangen Sie zum Gang von dem alle weiteren Räume zentral begehbar sind. Der große Salon hat einen schönen Erker und bietet genug Platz für eine gemütliche Sitzcke. Die Küche, welche auch Platz für einen Esstisch bietet ist voll ausgestattet. Auch die weiteren zwei Zimmer sind zentral begehbar. Das zweite Bad ist mit einer Wanne, einem Waschbecken, einem Handtuchrockner und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC befindet sich im Vorraum.

Diese wunderschöne Wohnung punktet vor allem durch die ausgezeichnete Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Supermärkte, Banken oder Apotheken sind ganz in der Nähe. Auch für die kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt – es befinden sich mehrere Restaurants und Cafés in der Umgebung. 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. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinie 39A, welche sich direkt beim Haus befindet, gewährleistet.

Ein Garagenplatz kann um €150 brutto / Monat angemietet werden.

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](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap