

## **Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Swimming Pool**



**Objektnummer: 1990/52**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.185,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.185,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien

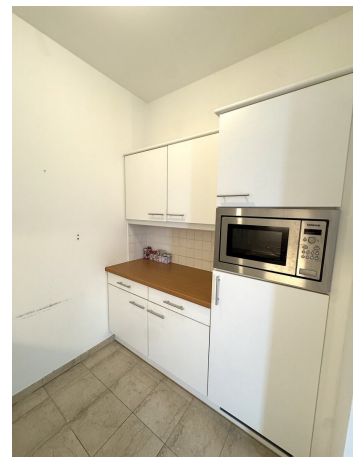
T 06648328757  
H 06648328757

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

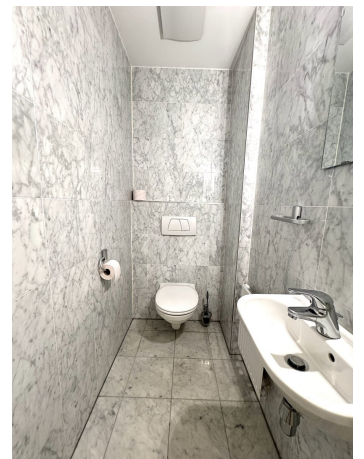
termin zur



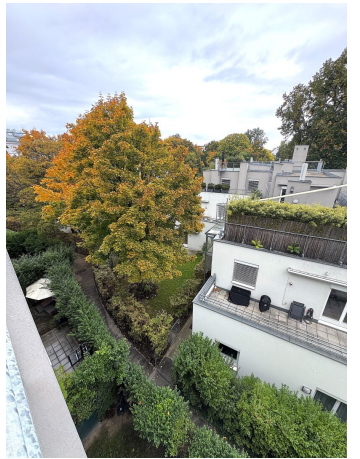








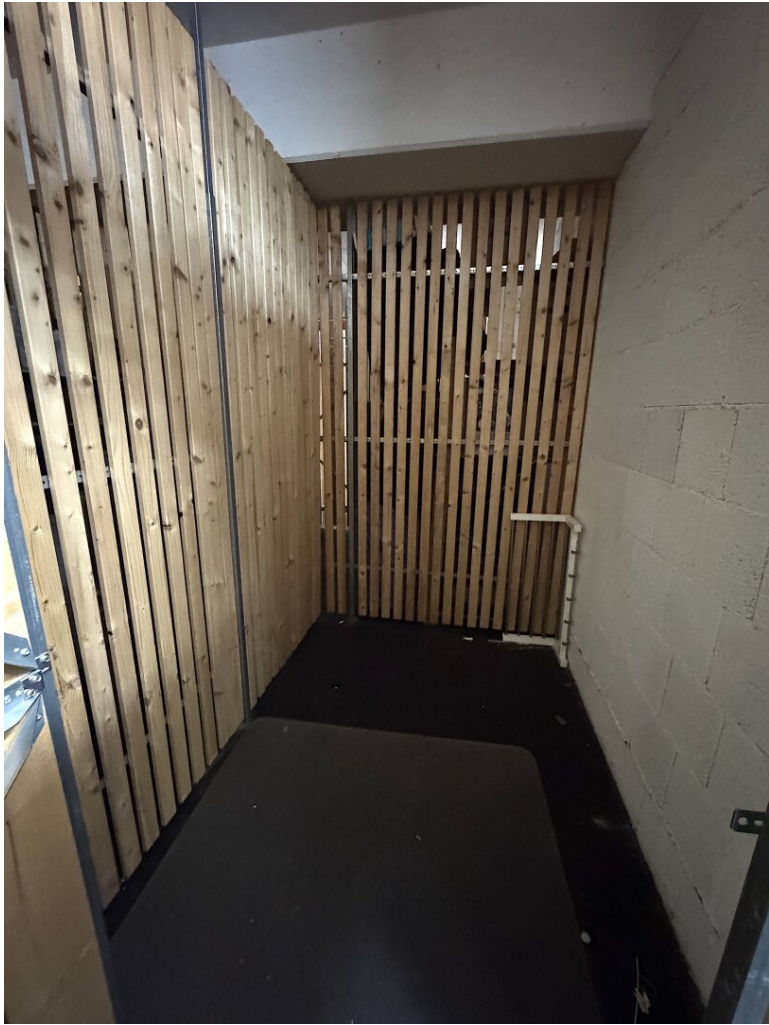








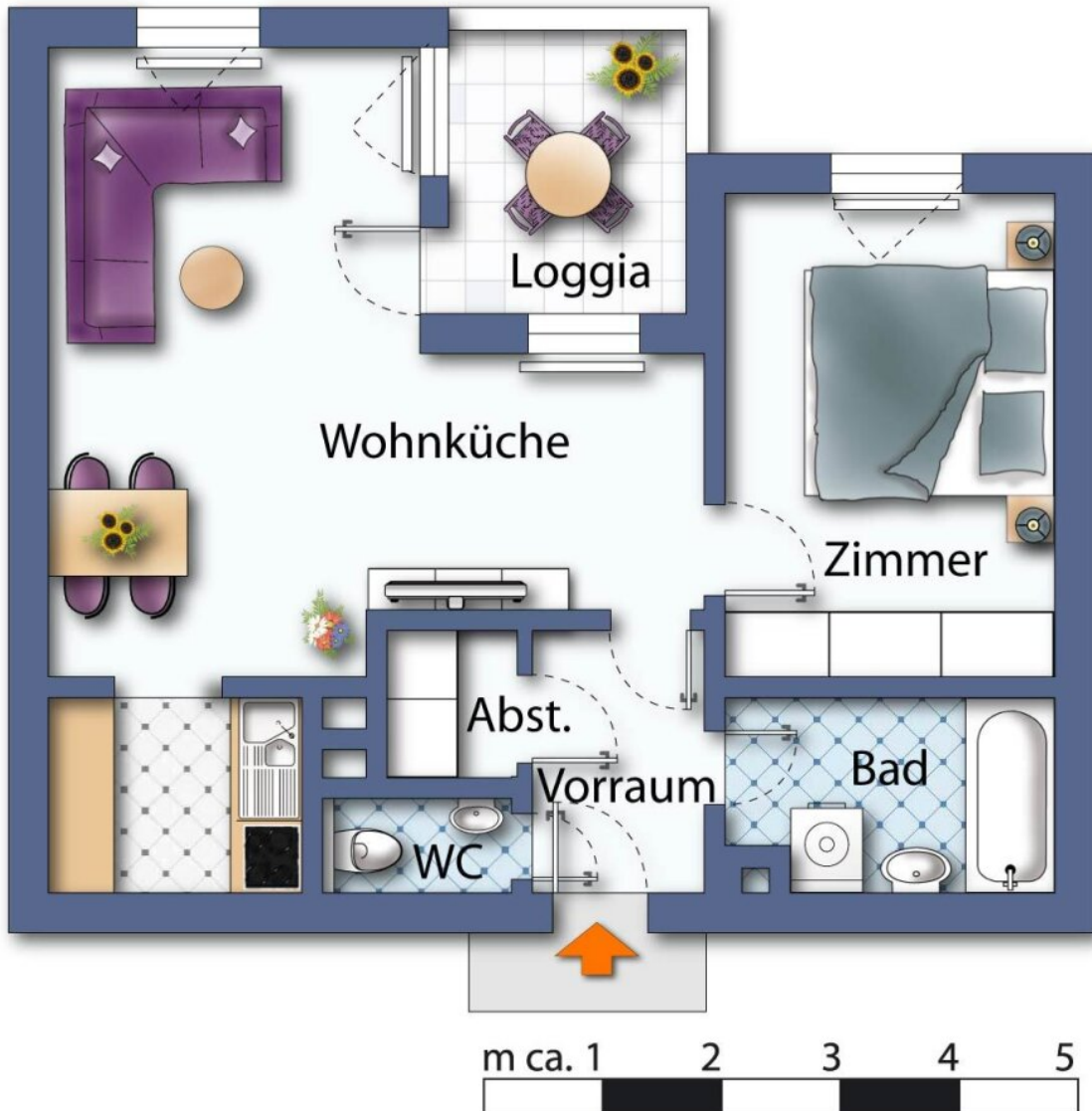












## Objektbeschreibung

Diese helle Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines modernen Wohnhauses mit Lift in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Döbling. Mit rund 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer Terrasse bietet sie ein komfortables Zuhause mit grünem Ausblick. Den Bewohnern steht ein privater Garten mit Swimmingpool zur Verfügung.

Vom Vorraum gelangt man in das Wohn Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Die separate Küche ist voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank. Das ruhig gelegene Schlafzimmer verfügt über einen großen Einbauschränk. Das Badezimmer ist mit Marmorfliesten, Badewanne mit Glasduschwand, Handtuchheizkörper und Waschmaschine ausgestattet. Ein separates WC mit Handwaschbecken ist vorhanden.

### Wichtigste Eckdaten:

- Ca. 54 Quadratmeter Wohnfläche, zzgl. Terrasse
- 2 Zimmer
- 3. Stock mit Lift
- Gemeinschaftsgarten mit Pool

Die Wohnung befindet sich an der **Ecke Döblinger Hauptstraße und Radelmayergasse** in einer begehrten Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Für Heizung und Warmwasser werden monatlich 92,30 euro verrechnet. Ein Garagen Stellplatz kann bei Bedarf separat angemietet werden.

**Das Vienna International Centre ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten erreichbar über die Straßenbahnlinie 38 sowie die U Bahn Linien U2 und U1 bis Kaisermühlen VIC.**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap