

**Grünruhelage nahe Glanzing! Perfekt geschnittene
3-Zimmer-Wohnung mit optionalem Garagenplatz**



Objektnummer: 3870

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

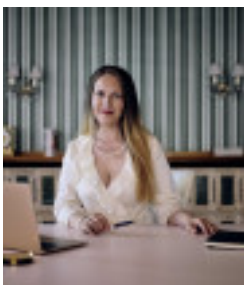
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,76 m ²
Nutzfläche:	76,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.296,90 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.179,00 €
Betriebskosten:	192,34 €
USt.:	117,90 €
Infos zu Preis:	

Ein Garagenplatz kann optional für € 84,00 p.M. inklusive USt. angemietet werden

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





GOTTLIEB
PROPERTIES

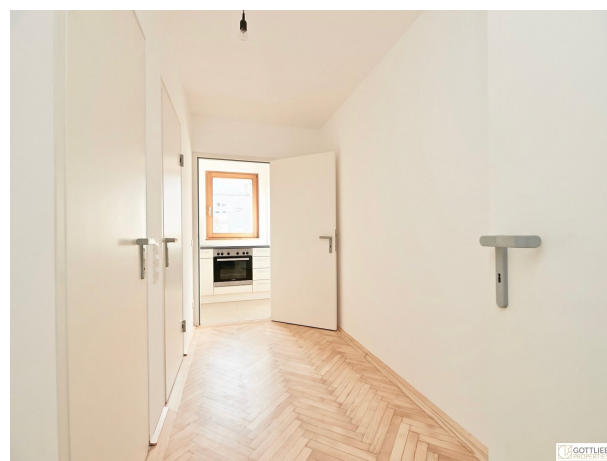


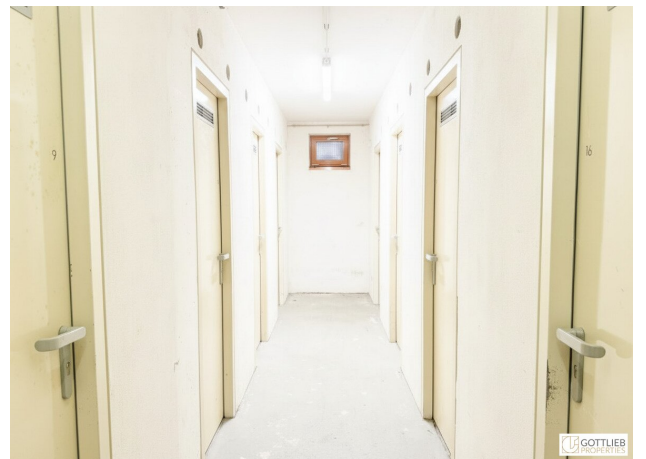
GOTTLIEB
PROPERTIES

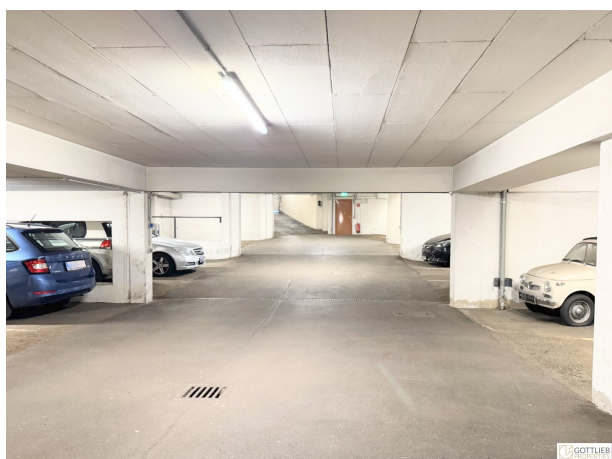


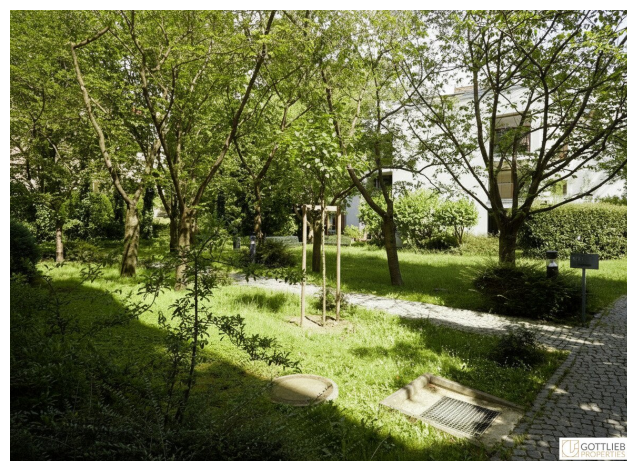
GOTTLIEB
PROPERTIES



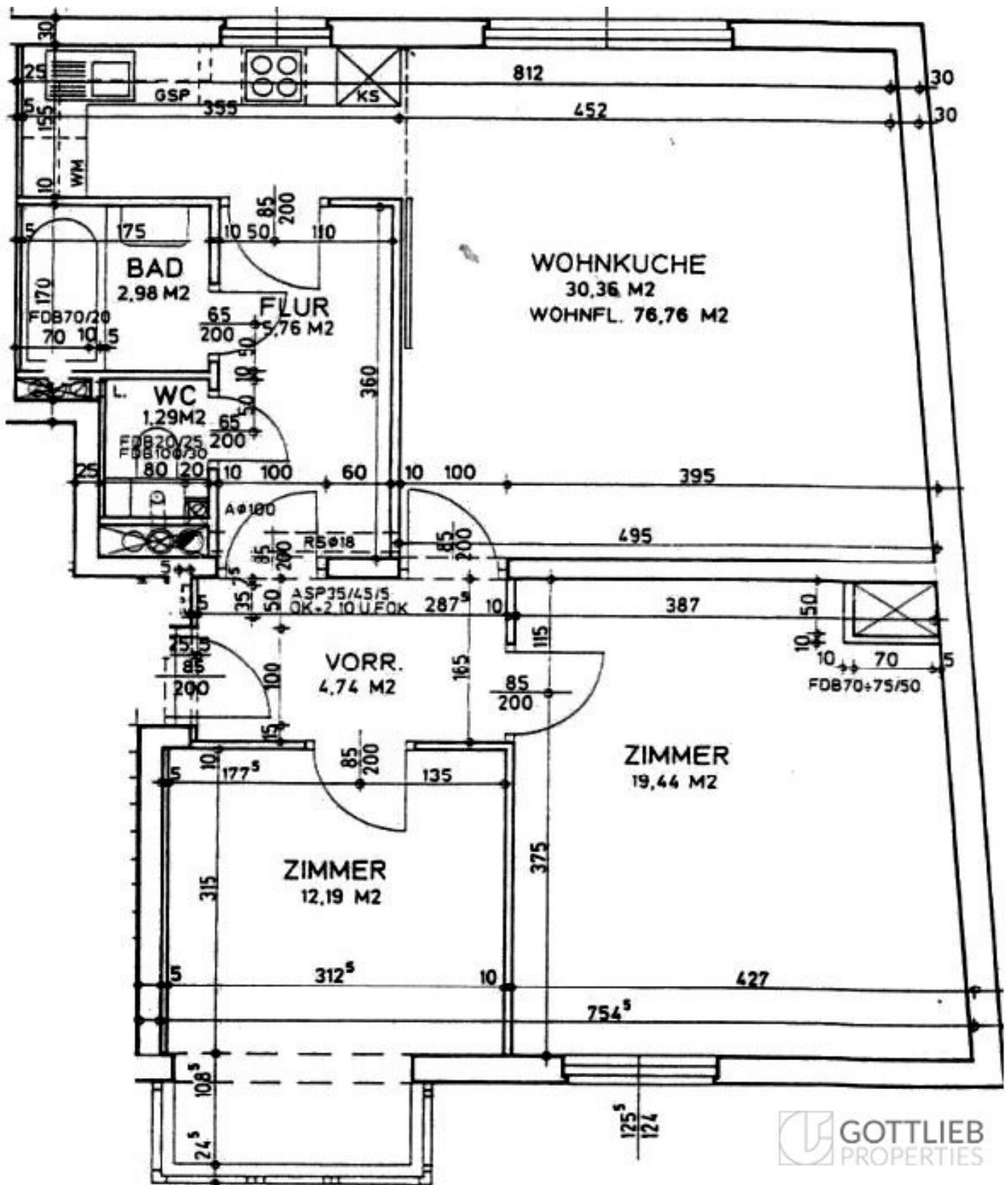












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks unweit der Glanzinggasse und des Hugo-Wolf-Parks.

Diese sehr schön geschnittene Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche beinhaltet einen südseitig ausgerichteten, geräumigen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche, zwei nordseitig gelegene Schlafzimmer, ein Wannenbad, eine separate Toilette, ein Vorzimmer sowie einen Flur. Alle Zimmer sind barrierefrei, sowie zentral und getrennt begehbar.

Ein Garagenplatz kann optional um € 84,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + absolute Grünruhelage
- + barrierefrei
- + dritter Liftstock
- + ca. 77 m² Wohnfläche
- + geräumiger Wohn-Ess-Bereich mit Küche
- + zwei Schlafzimmer
- + Wannenbad
- + Flur mit Schrankbereich
- + separate Toilette
- + Vorzimmer

Ausstattung

- + Tageslicht-Einbauküche komplett mit Geräten der Marke "Siemens" mit Kühl-Gefrierkombination, Herd mit Ceranfeld und Elektro-Backrohr und Geschirrspülmaschine
- + Wannenbad mit Waschbecken und Spiegel-Oberschrank
- + separate Toilette
- + Stab-Parkettböden
- + Fliesenböden in den Nassräumen
- + "Vaillant" Therme und Gasetagenheizung
- + **Fahrradabstellraum**
- + **Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe in der Anlage**
- + **ein Garagenplatz kann optional um € 84,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden**

Verkehrsanbindung

- + Strassenbahn-Linie 38
- + Bus-Linie 35A
- + S-Bahn-Linie S 45

Innerhalb einiger Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahn-Linie 38, mit der Sie in ca. 20 Minuten die Innere Stadt erreichen. Eine Busstation der Linie 35A befindet sich ebenfalls nahe der Wohnung.

Mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt ebenfalls in ca. 15 Minuten.

Lage und Infrastruktur

Der 19. Wiener Gemeindebezirk "Döbling" gehört zu den beliebtesten Wohnlagen Wiens. In der Krottenbachstrasse und deren Seitengassen finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den Sonnbergmarkt, Apotheken, Ärzte und viele gemütliche Restaurants und Heurigen. Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien sowie die Universität für Bodenkultur und die Tourismusschulen Modul befinden sich ebenfalls im Nahbereich.

Sämtliche Parkanlagen sowie der Wienerwald sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten diverse Freizeitmöglichkeiten.

Sonstiges

Ein zusätzlicher Kellerraum mit einer Größe von ca. 5,60 m² kann optional für € 60,00 p.M. inklusive 10 % USt. angemietet werden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap