

**DÖBLING | Helle Dachgeschoßwohnung | 3 1/2 Zimmer |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25242

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Formanekgasse |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1966 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 81,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 2,07 |
| Gesamtmiete | 1.489,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.183,33 € |
| Kaltmiete | 1.353,64 € |
| Betriebskosten: | 170,31 € |
| USt.: | 135,36 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Verhunc

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.

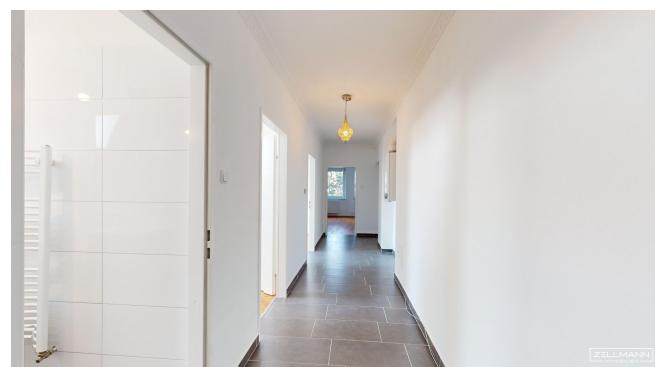








ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

tolle Dachgeschoßwohnung

Die helle Dachgeschoß Wohnung liegt im **3. Stock OHNE Lift**, ist aber wegen der flachen Stufen und Stiegenabsätze verhältnismäßig gut zu erreichen. Vom Vorraum aus erreicht man über einen zentralen Gang das Badezimmer mit WC u. Fenster, Kabinett ca 6 m², 1 Zimmer ca 12 m², das große Zimmer ca 21 m², die Küche mit kompletter Ausstattung sowie ein weiteres Zimmer. Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert. Die Wohnhausanlage verfügt über großzügige Grünflächen und einen Hausgarten zur Mitbenützung sowie einen Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche (kein eigenes Kellerabteil). Auch die unmittelbare Umgebung bietet Parks und Grünflächen. Mit der Straßenbahn 38 und 37 ist man in ca 15 min beim Schottentor, mit dem 10A in ca 5 min in Heiligenstadt.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Einbauküche
- 3 1/2 Zimmer
- Grünlage
- Bad mit Fenster

Lage:

Formanekgasse beim Saarplatz, direkt bei der Station von 10A und 39A, 5min von S45, 38 und 37. Einkaufsmöglichkeiten in der Silbergasse sowie der nahegelegenen Obkirchergasse.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap