

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in bester Lage



Objektnummer: 5231

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	2.093,80 €
Kaltmiete (netto)	1.371,07 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	424,90 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	197,53 €
Provisionsangabe:	

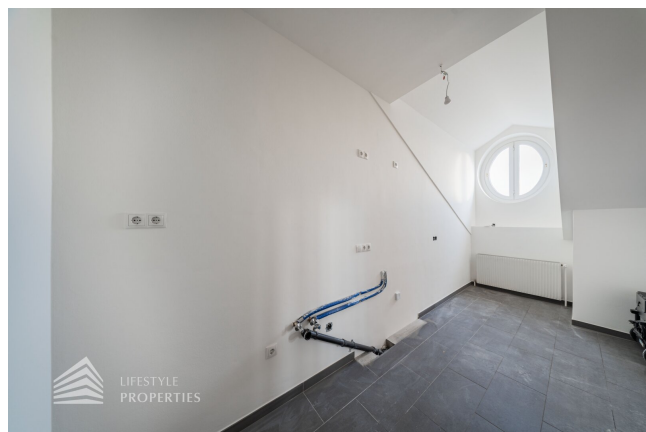
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH

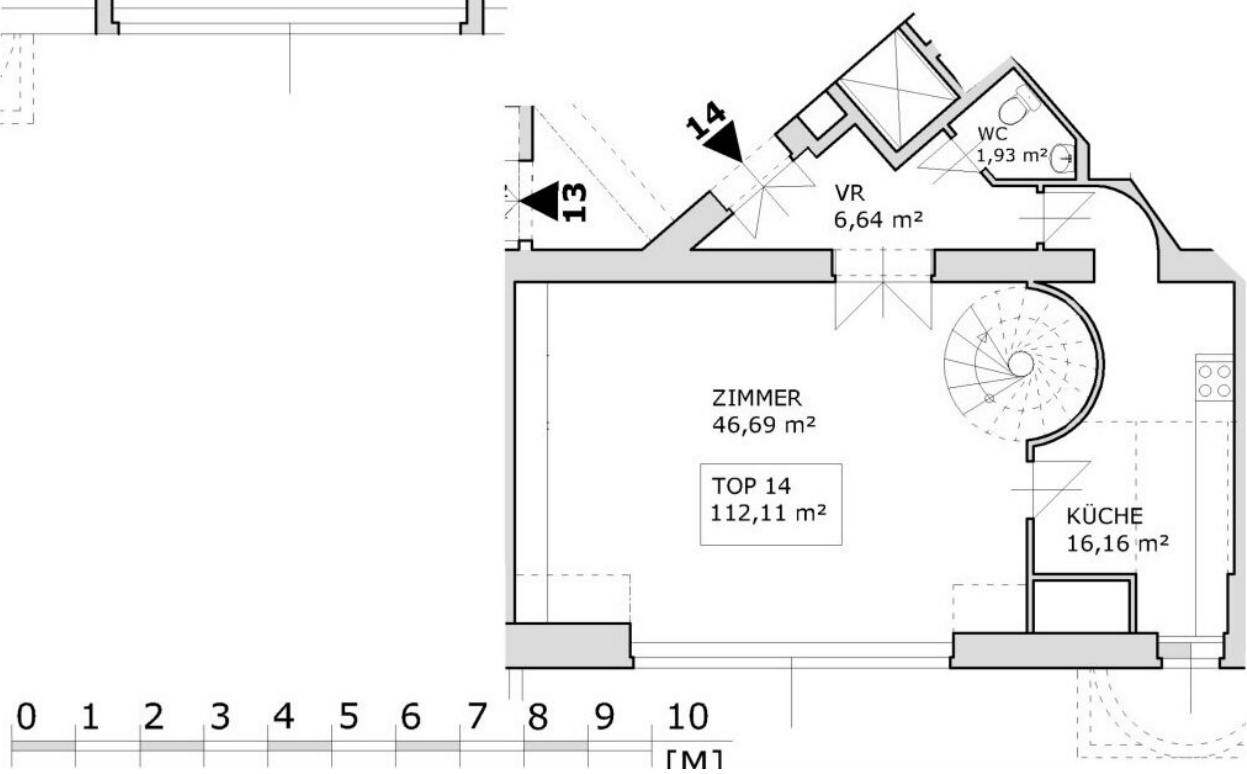
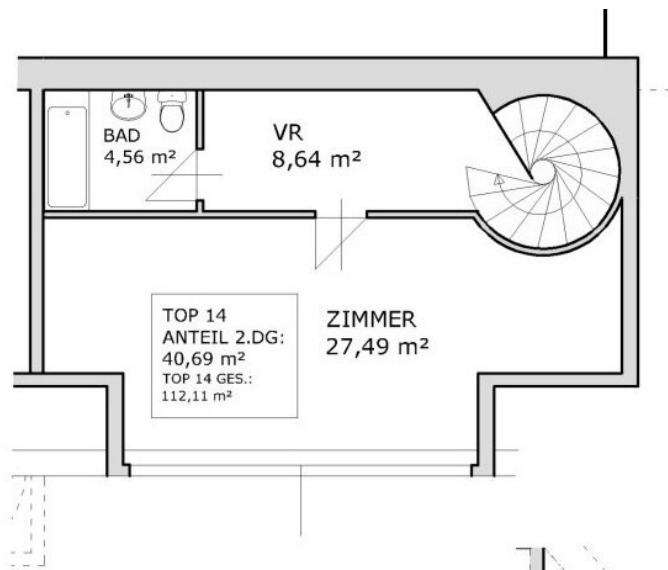












Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderschöne 2 - Zimmer Maisonettewohnung im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem prachtvollen im Jahre 1909 gebauten Altbaus, liegt im 3. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 112 m² und gliedert sich in zwei Vorräume, einen großen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad und ein separates WC.

Die Heizkosten betragen aktuell 79 € Netto, werden aber nach Verbrauch berechnet.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée. Gleich rechts gelangen Sie in den großen und hellen Salon, der genügend Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke bietet. Vom Wohnraum gelangend Sie in die Küche, wo man durch eine kleine Trennwand auch sehr gut eine Speis bzw. einen Abstellraum einplanen könnte. Vom Wohnraum gelangen Sie über eine Treppe zu einem Vorraum der Sie in das große Schlafzimmer mit wunderschönem Ausblick führt. Außerdem befindet sich hier das Bad, welches mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

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