

Grünruhelage nahe Glanzing! Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Stockwerkslage



Objektnummer: 3993

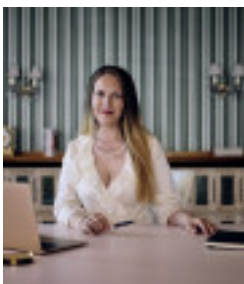
Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,95 m ²
Nutzfläche:	55,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	977,77 €
Kaltmiete (netto)	670,01 €
Kaltmiete	888,89 €
Betriebskosten:	158,14 €
USt.:	88,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

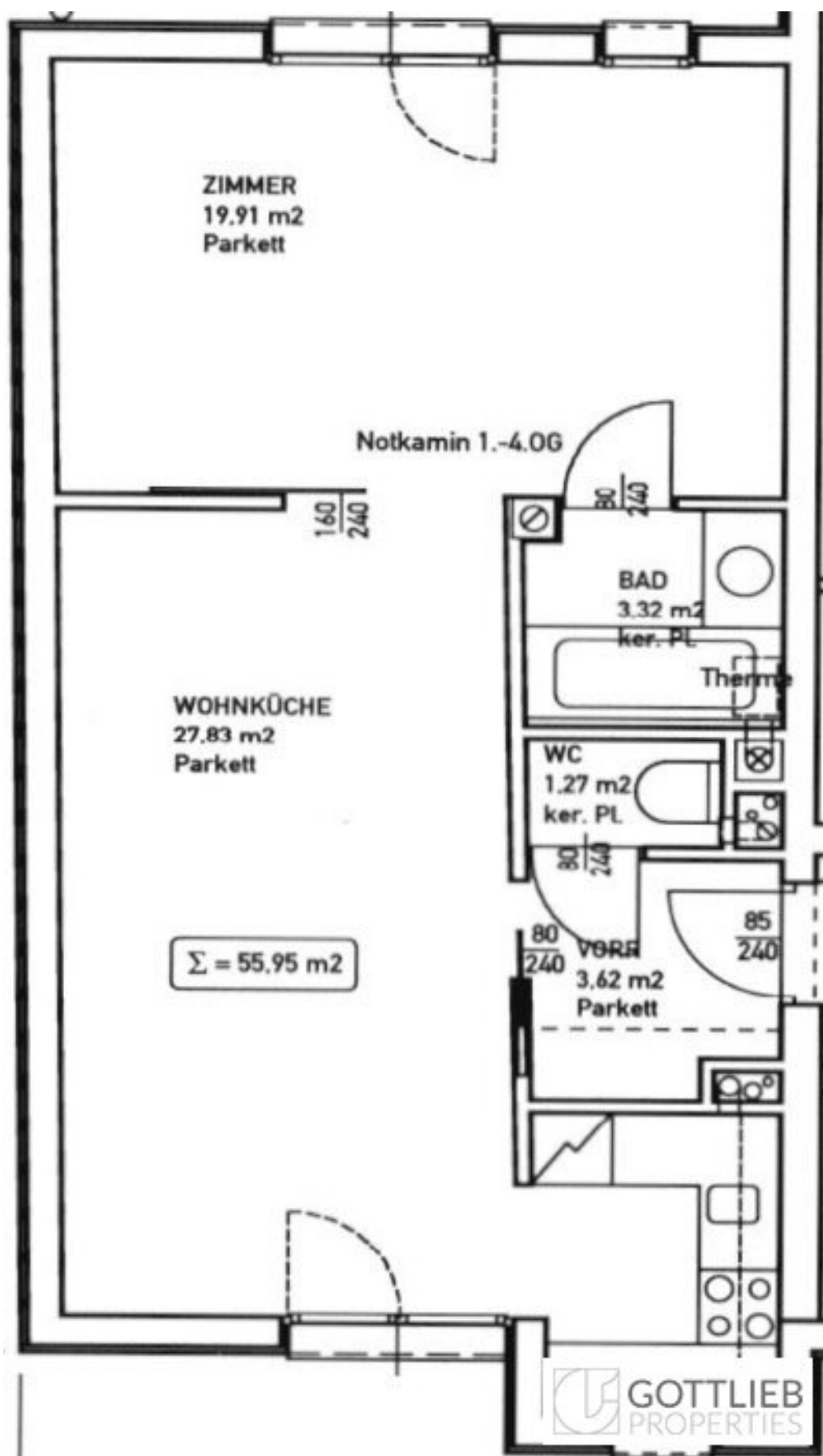












Objektbeschreibung

Zur sofortigen, befristeten Vermietung gelangt diese lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung in bester Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks unweit der Glanzinggasse und des Hugo-Wolf-Parks.

Diese sehr schön geschnittene, teilweise zentral begehbare Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche beinhaltet einen südseitig ausgerichteten, geräumigen Wohn-Ess-Bereich mit 'Französischem Balkon' sowie eine angrenzende Küche, ein nordseitig, ruhig gelegenes Schlafzimmer, ebenso mit 'Französischem Balkon', ein Wannenbad, eine separate Toilette und ein Vorzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein Garagenplatz zu einer monatlichen Miete von derzeit € 84,00 (inklusive 20% USt.) kann zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden - derzeit Warteliste.

- + barrierefrei
- + geräumiger Personenlift
- + vierter Liftstock
- + ca. 55,95 m² Wohnfläche
- + ca. 27,83 m² Wohn-Ess-Bereich
- + komplett ausgestattete Küche
- + ca. 19,91 m² Schlafzimmer
- + Vorzimmer
- + Wannenbad
- + separate Toilette
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- + Vollholz-Parkettböden
- + Fliesenböden in den Nassräumen
- + Tageslicht-Einbauküche komplett mit Geräten der Marken "Neff" und "Siemens" mit Kühl-Gefrierkombination, Herd mit Ceranfeld und Elektro-Backrohr, Dunstabzug und Geschirrspülmaschine
- + Wannenbad mit Marmorwaschtisch und eingelassenem Waschbecken sowie Waschmaschinen-Anschluss
- + separate Toilette
- + Außenjalousien im Wohnzimmerbereich
- + Schiebetüre
- + Gasetagenheizung der Marke "Wolff"
- + Sicherheitstüre
- + **ein Garagenplatz zu einer monatlichen Miete von derzeit € 84,00 (inklusive 20% USt.) kann zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden - derzeit Warteliste**

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

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