

**Residieren wie im Schloss: historische
4-Zimmer-Mietwohnung in Dornbach | ca. 200m² | Nähe
Wienerwald**



Objektnummer: 5259
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1805
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	2.996,00 €
Kaltmiete (netto)	2.541,82 €
Kaltmiete	2.723,64 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	272,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Rene Ecker, Bakk. Phil.
☎ +43 676 56 133 06
✉ r.ecker@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Diese **historische 4-Zimmer-Mietwohnung** aus dem Jahr 1805 bietet auf ca. **200m² Wohnfläche** außergewöhnlich viel Platz und **einzigartiges Ambiente**. Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und besticht durch ihre **großzügigen Räumlichkeiten**.

Die **Lage in Hernals** überzeugt durch die **Nähe zum Wienerwald** und bietet dennoch eine **gute Verkehrsanbindung** zur Innenstadt - 2 Gehminuten zur **Straßenbahnlinie 43**.

Highlights

- ca. 200m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Gemeinschaftsgarten
- Historisches Gebäude von 1805
- Gepflegter Zustand
- Keller
- Gasheizung

Monatliche Gesamtmiete: EUR 2.996,00 (inkl. Betriebskosten und Ust.)

Strom-, Heiz und Warmwasser-Kosten sind nicht in der Miete enthalten.

Kautionshöhe von 3 BMM

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](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap