

**Elegante, lichtdurchflutete Gartenwohnung nahe
Rudolfinerhaus!**



Objektnummer: 12190002

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 2016 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 147,11 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 282,86 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 3.659,59 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.697,01 € |
| Kaltmiete | 3.005,94 € |
| Betriebskosten: | 279,51 € |
| Heizkosten: | 294,22 € |
| USt.: | 359,43 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Elegante, lichtdurchflutete Gartenwohnung in Döbling!

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine großzügig angelegte und geschmackvoll ausgestattete **4-Zimmerwohnung mit Terrasse und- Eigengarten** in einem eleganten Neubau nahe Peter Jordanstraße. Dieses Haus im Haus befindet sich in einem Idyllischen Innengarten mit freiem Blick umgeben von Grünflächen und Parkanlagen. Die Wohnung ist ausgesprochen hell, großzügig aufgeteilt und absolut ruhig gelegen. Die Billrothstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich praktisch vor der Haustür. Der Wohnung ist ein Garagenplatz zugeordnet, ein **großer Garten** steht zur allgemeinen Benützung.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- großzügiger Wohnsalon mit offener Küche und Ausgang auf eine große Terrasse und in den Garten
- Masterbedroom mit ensuite Badezimmer mit Badewanne und WC
- 2 weitere Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
- 2.Bad mit Dusche
- Gästetoilette
- ein Wirtschaftsraum

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- elektrische Aussenbeschattung

- Video-Gegensprechanlage
- Garagenplatz kann im Haus angemietet werden
- Fahrradabstellraum
- trockenes Kellerabteil

da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, handelt es sich bei den Fotos um Referenzfotos einer Nachbarwohnung

öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 38; Buslinie 35A; U6 Spittelau

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen **Herr Mag.Weiss, weiss@belmar.at, +43650 22 85 695 oder** Frau Belmar unter +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap