

UNBEFRISTET: Direkt Bahnhof Oberdöbling S45 -mittlerer Zustand- Erdgeschoß



Bahnhof Oberdöbling

Objektnummer: 8164/2835

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	48,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	869,34 €
Kaltmiete (netto)	633,00 €
Kaltmiete	790,31 €
Betriebskosten:	157,31 €
USt.:	79,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555









Objektbeschreibung

Diese ruhige Innenhofwohnung liegt an Stiege 2, im sonnigen Erdgeschoß.

Die Fenster sind ebenfalls innenhofseitig ausgerichtet und mit Grünblick.

Es handelt sich um das **Nachbarhaus zum Bahnhof Unterdöbling (S45).**

Zusätzlich fast vor dem Haus: **Straßenbahn Linie 38 + Bus 39 A**

Es ist **keine Lärmbeeinträchtigung** gegeben.

Die Wohnung besteht aus: Vorraum, Küche, WC, Bad, 2 Zimmer.

Die Wohnung ist in einem mittleren Erhaltungszustand und wird UNBEFRISTET vergeben!

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap