Wunderschöne 7-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrassen



Objektnummer: 5352

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	315,09 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Garten:	93,43 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	8.284,00 €
Kaltmiete (netto)	5.067,56 €
Kaltmiete	7.181,81 €
Betriebskosten:	2.010,27 €
Heizkosten:	320,00 €
USt.:	782,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


WELLNES









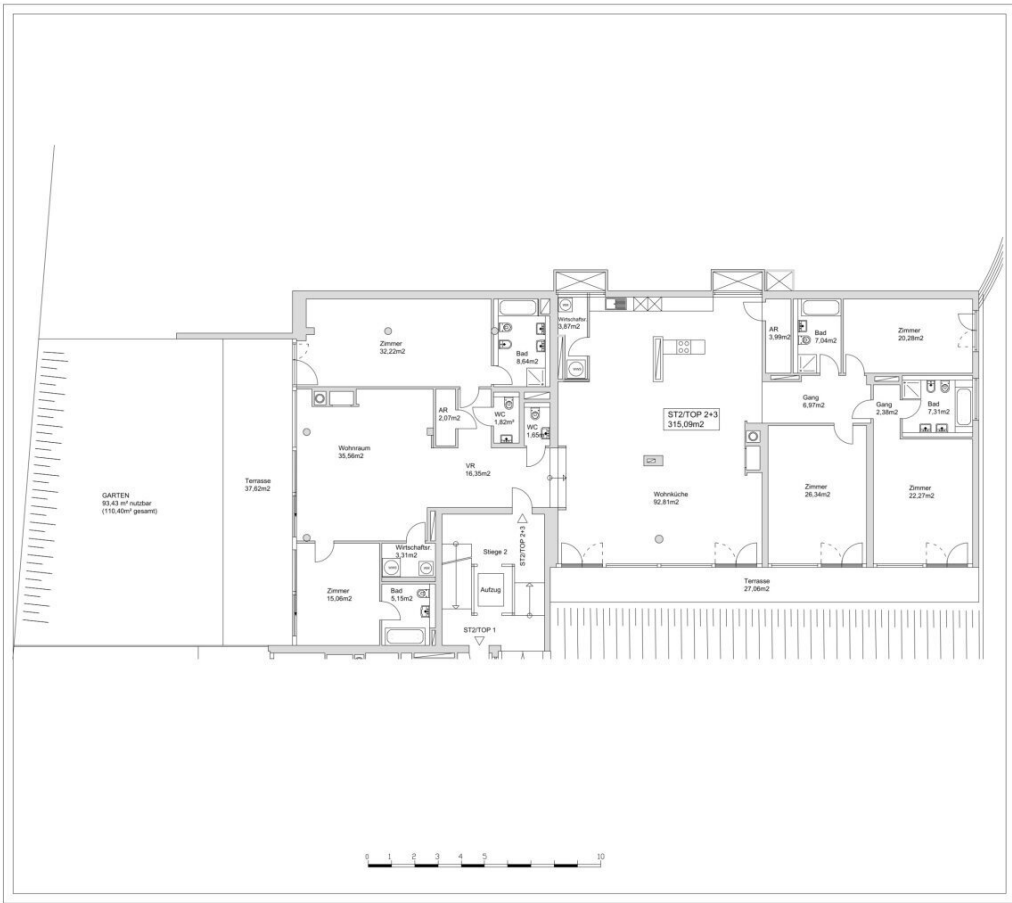

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES





Änderungen vorbehalten
Naturmaße nehmen

Datum: 2019-08-26
gez.: TL freigegeben:

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderschöne 7-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrassen im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1969 gebauten Neubau, liegt in einem Zwischenstock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 315 m². Die Wohnfläche gliedert sich in sieben Zimmer, vier Badezimmer, zwei separate Toiletten, sowie drei Abstellräume und einen Hauswirtschaftsraum. Zusätzlich bietet die Wohnung einen traumhaften Garten und zwei Terrassen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum. Links gelangen Sie in eines der Wohnzimmer, dieses ist mit einem Kamin ausgestattet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Garten und einer Terrasse. des Weiteren befinden sich hier zwei Schlafzimmer mit jeweils einem en-suite Badezimmer. Von beiden Zimmern gelangen Sie auch in den Garten. Die Gäste-WCs, ein Abstellraum und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls hier. Rechts vom Eingang befindet sich der große Salon mit offener Küche. Dieser besticht durch seine großen Fenster und einen weiteren gemütlichen Kamin, außerdem gibt es hier Zutritt zur anderen Terrasse. Von der Wohnküche gelangen Sie über einen Gang zu den drei anderen Zimmern, eines davon mit en-suite Bad. Außerdem befindet sich hier noch ein Badezimmer und zwei der Zimmer bieten Zugang zur Terrasse.

Das Wohnhaus verfügt über einen Innen- sowie Außenpool. Ergänzt wird das Angebot durch eine Sauna mit integrierter Dusche und WC. Alle Einrichtungen stehen das ganze Jahr über zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist der Weinkeller, der nicht nur über individuelle Weinabteile für jede Wohnung verfügt, sondern auch ideal für Feierlichkeiten genutzt werden kann. Zudem gehört ein Kamin zur Ausstattung jeder Wohnung.

Für die Wohnungen stehen in den beiden Tiefgaragen Parkplätze zum Preis von 180€ brutto zur Verfügung.

Die einzigartige 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 diverse Straßenbahnlinien, welche innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap