

Einzigartige 7 - Zimmer Wohnung mit Terrasse in bester Lage, Erstbezug



Objektnummer: 5350

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	288,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	5.200,01 €
Kaltmiete (netto)	3.595,44 €
Kaltmiete	4.727,28 €
Betriebskosten:	1.082,88 €
USt.:	472,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



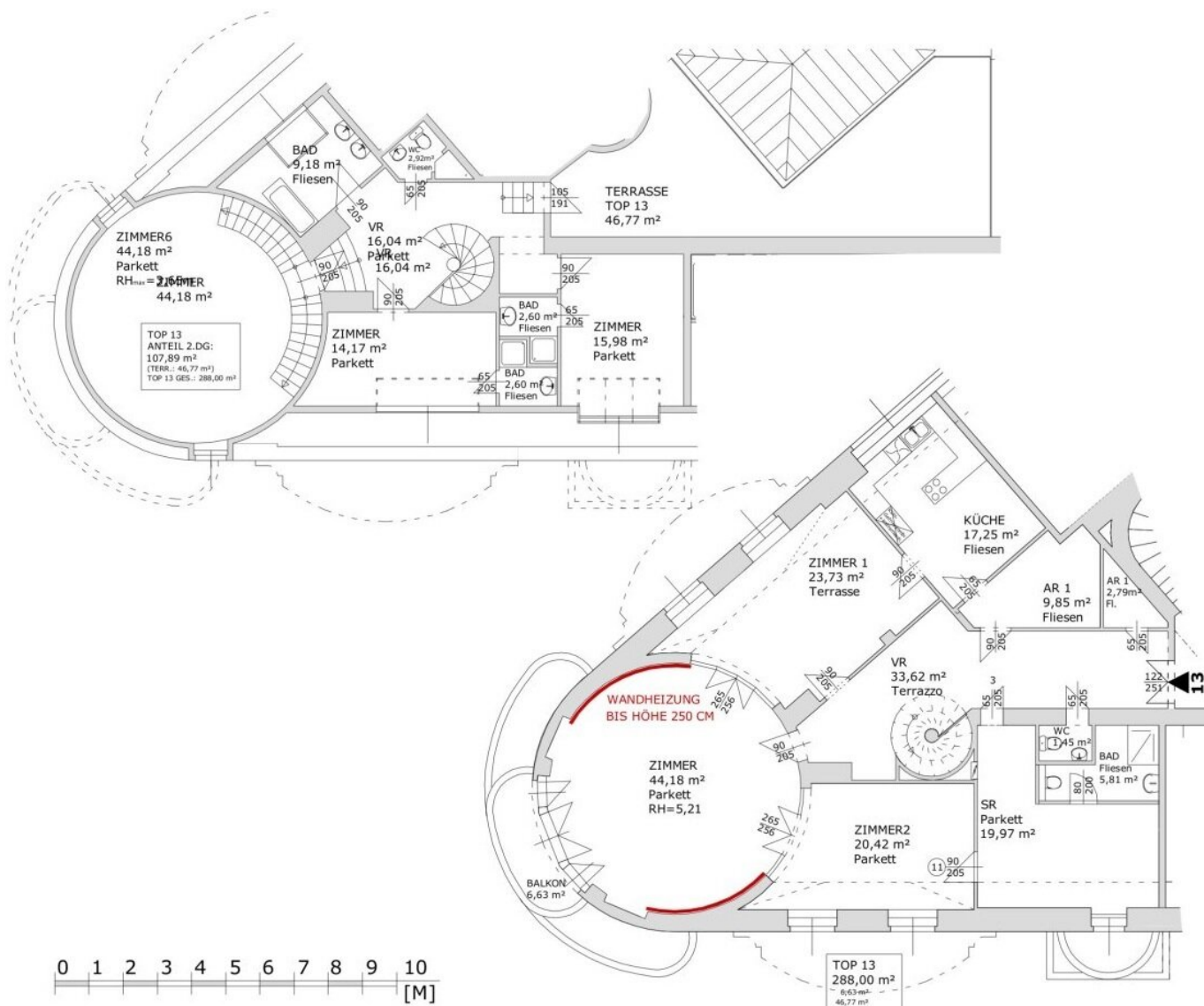
Mag. Viola Wasmuth











Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese neu sanierte, wunderschöne 7 - Zimmer Maisonettewohnung mit Terrasse und Balkon im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem prachtvollen im Jahre 1909 gebauten Altbaus, liegt im 3. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 288 m² und gliedert sich auf zwei Etagen in zwei Vorräume, einen großen Salon, fünf Zimmer, eine Küche, ein Turmzimmer, zwei Abstellräume, vier Bäder und drei WCs. Zusätzlich dazu bietet die Wohnung eine traumhafte ca. 47 m² große Dachterrasse und einen charmanten ca. 7 m² großen Balkon. Die Wohnräume sind mit wunderschönem Parkett ausgestattet. Die Eingangstüre ist eine Sicherheitstüre.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ca. 34 m² großen mit Terrazzo Fliesen ausgestatteten Entrée. Von hier gelangen Sie in den ca. 44 m² großen Salon welcher viel Platz für große Sofas, einen schönen Tisch etc. bietet, weiters gelangen Sie von hier direkt zum ca. 7 m² großen Balkon. Vom Wohnraum gelangt man in ein weiteres Zimmer und von hier in eines der Schlafzimmer welches mit en-suite Bad mit Dusche und WC ausgestattet ist. Außerdem befindet sich gleich neben dem Salon ein ca. 24 m² großes Zimmer, welches sich perfekt als Esszimmer eignen würde, da man von hier auch direkt in die mit sämtlichen Geräten ausgestattete Küche gelangt. Direkt anschließend befindet sich ein großer Abstellraum, der auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden könnte. Im Vorraum gibt es noch einen kleineren Abstellraum und ein separates WC, über eine Treppe gelangen Sie in die 2. Etage der Wohnung. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils en-suite Bädern mit Dusche und Waschbecken. Ein besonderes Highlight ist das ca. 44 m² große Turmzimmer, welches sich zB als Cinema Room, Fitnessraum oder als weiterer Salon eignen würde. Außerdem befindet sich auf dieser Ebenen die ca. 47 m² große und uneinsichtige Terrasse, ein Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken und separates WC.

Diese wunderschöne 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 die Buslinie 39A, welche sich direkt beim Haus befindet, gewährleistet.

Ein Garagenplatz kann um €150 brutto / Monat angemietet werden.

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](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap