

3-Zi-Wohnung mit Balkon in 1190 mit Blick auf Kahlenberg



Objektnummer: 271546257

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.266,73 €
Kaltmiete	1.477,89 €
Betriebskosten:	181,23 €
USt.:	21,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



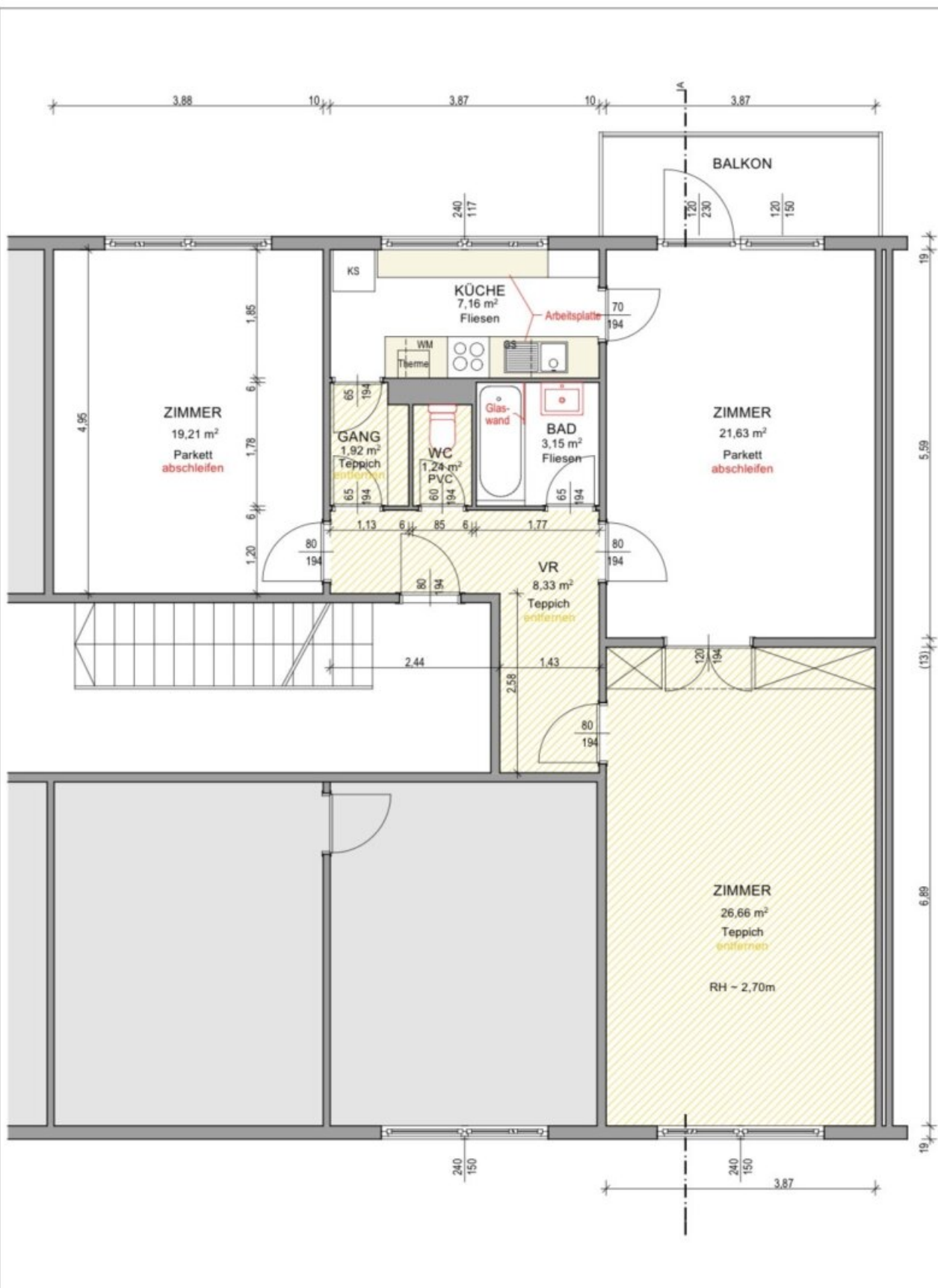
Lea Leichtfried











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **hochwertig hergerichtete und großzügig geschnittene Wohnung** in attraktiver Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks Döbling.

Die Wohnung wurde mit viel Augenmerk auf Qualität und Details modernisiert und **teilweise von einem Architekten geplant**. Im Zuge der Arbeiten wurden unter anderem wurden **bestehende Parkettböden neu geschliffen und teilweise sogar vollständig erneuert**. Auch die Küche wurde durch **neue Küchenfronten** optisch aufgewertet.

Die Wohnung bietet unter anderem:

- einen großzügigen, **lichtdurchfluteten** Wohnbereich
- weitere vielseitig nutzbare Zimmer
- eine separate, voll **ausgestattete** Küche (Unterbau vom **Tischler maßangefertigt**)
- ein separates WC
- zahlreiche Einbauschränke und viel Stauraum
- einen **Balkon** mit schönem Ausblick auf den Kahlenberg
- hochwertige bzw. neu aufbereitete Bodenbeläge

Die **Hängemöbel im Wohnzimmer können auf Wunsch entfernt werden**, wodurch sich der Wohnbereich individuell gestalten lässt.

Dank der großzügigen Raumaufteilung und der hochwertigen Ausführung bietet die Wohnung ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap