

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen, Sauna, Garagenstellplatz und Blick über Wien



Objektnummer: 7311/779

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,23 m²
Nutzfläche:	124,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 250,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.031,46 €
Kaltmiete	2.390,00 €
Betriebskosten:	358,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilie
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

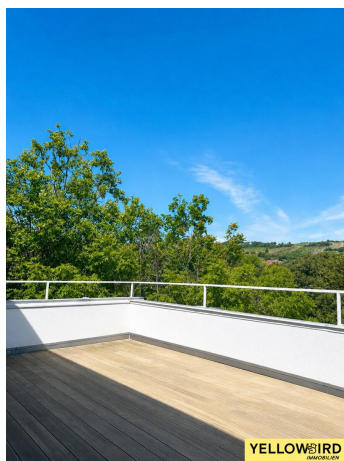
T 00436802329455
H 00436802329455

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

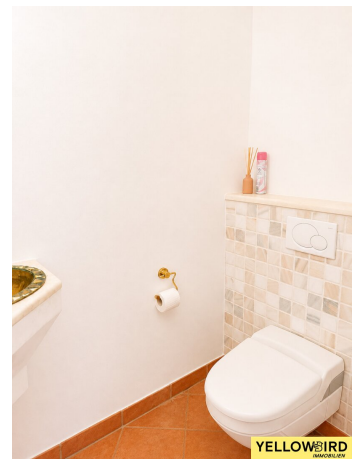
termin zur



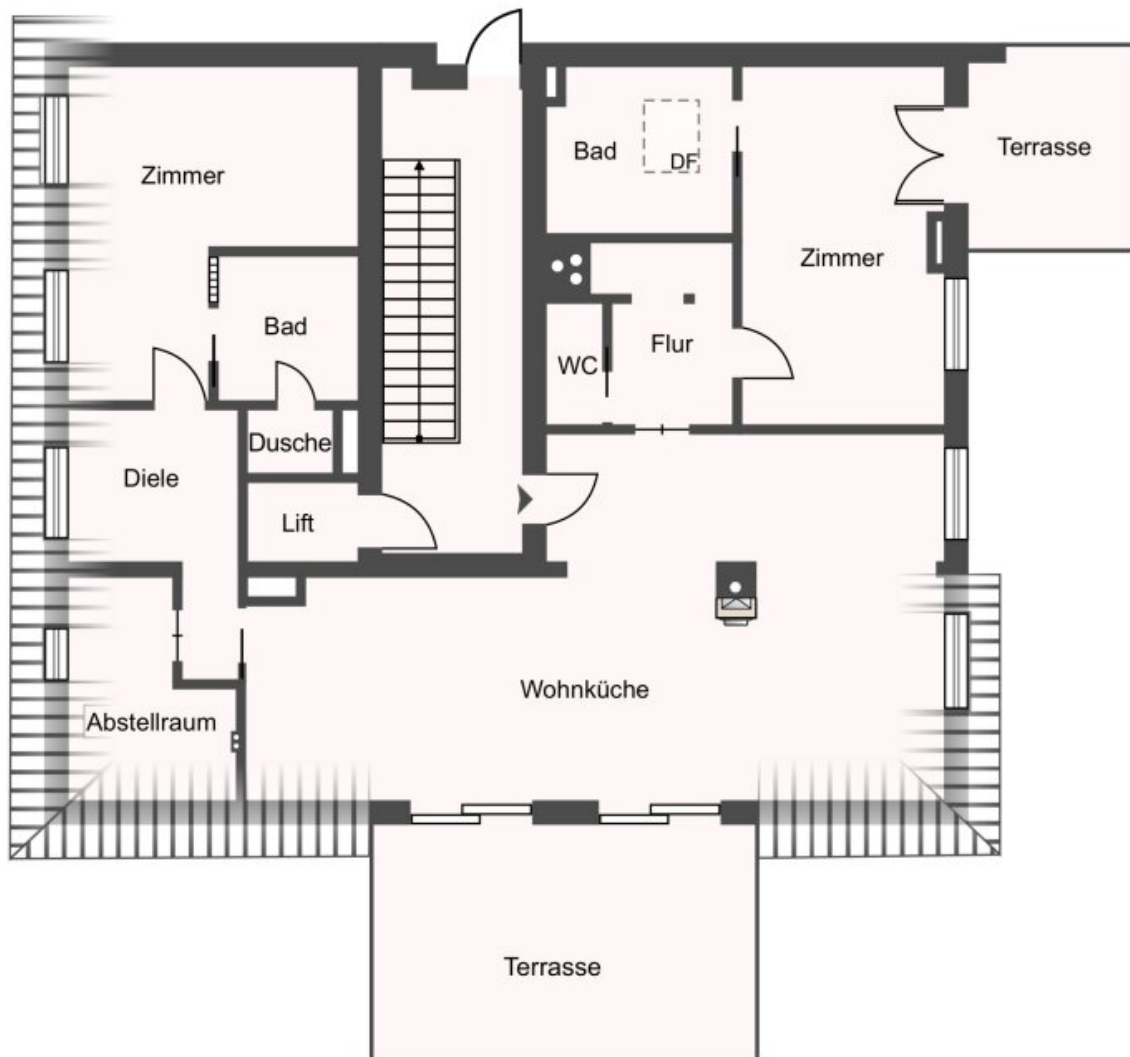












Objektbeschreibung

Diese großzügige **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** im 19. Bezirk (**Döbling**) überzeugt mit **zwei Terrassen** mit **Blick über Wien**, einer eigenen **Sauna**, **großzügigen Wohnräumen** und einem **inkludierten Garagenstellplatz**.

HIGHLIGHTS:

- Großzügige Wohnküche
- Helle, großzügige Räume
- Garagenstellplatz
- Sauna
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Grünblick
- 2 Terrassen (nord- und westseitig)
- Weitblick über Wien

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Dachgeschoss
- BAUJAHR: 1974 (Neubau)
- BEZIEHBAR: ab sofort

- Nutzfläche: ca. 124,23 m²
- ZIMMER: 3 (inkl. großzügiger Wohnküche)
- MöBLIERUNG: Küche, Badezimmer sowie Einbauschränke
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- WANDKÜHLUNG: Ja
- BADEZIMMER: moderne Walk-in-Dusche, Waschbecken und eine Sauna
- TOILETTE: 2 (1 separat und 1 im Badezimmer)
- RAUMHÖHE: ca. 2,50m
- HEIZUNG: Fußbodenheizung
- KÜCHE: offene Küche mit Markengeräten

KOSTEN:

- ??GESAMTMIETE BRUTTO : EUR 2.390,00
- BETRIEBSKOSTEN BRUTTO : EUR 358,54

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 7.170,00)

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap