Exklusive Dachgeschoß-Maisonette in Döbling



Objektnummer: 4478

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Armbrustergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.934,70 €
Kaltmiete (netto)	2.810,92 €
Kaltmiete	3.577,00 €
Betriebskosten:	766,08 €
USt.:	357,70 €
Provisionsangabe:	

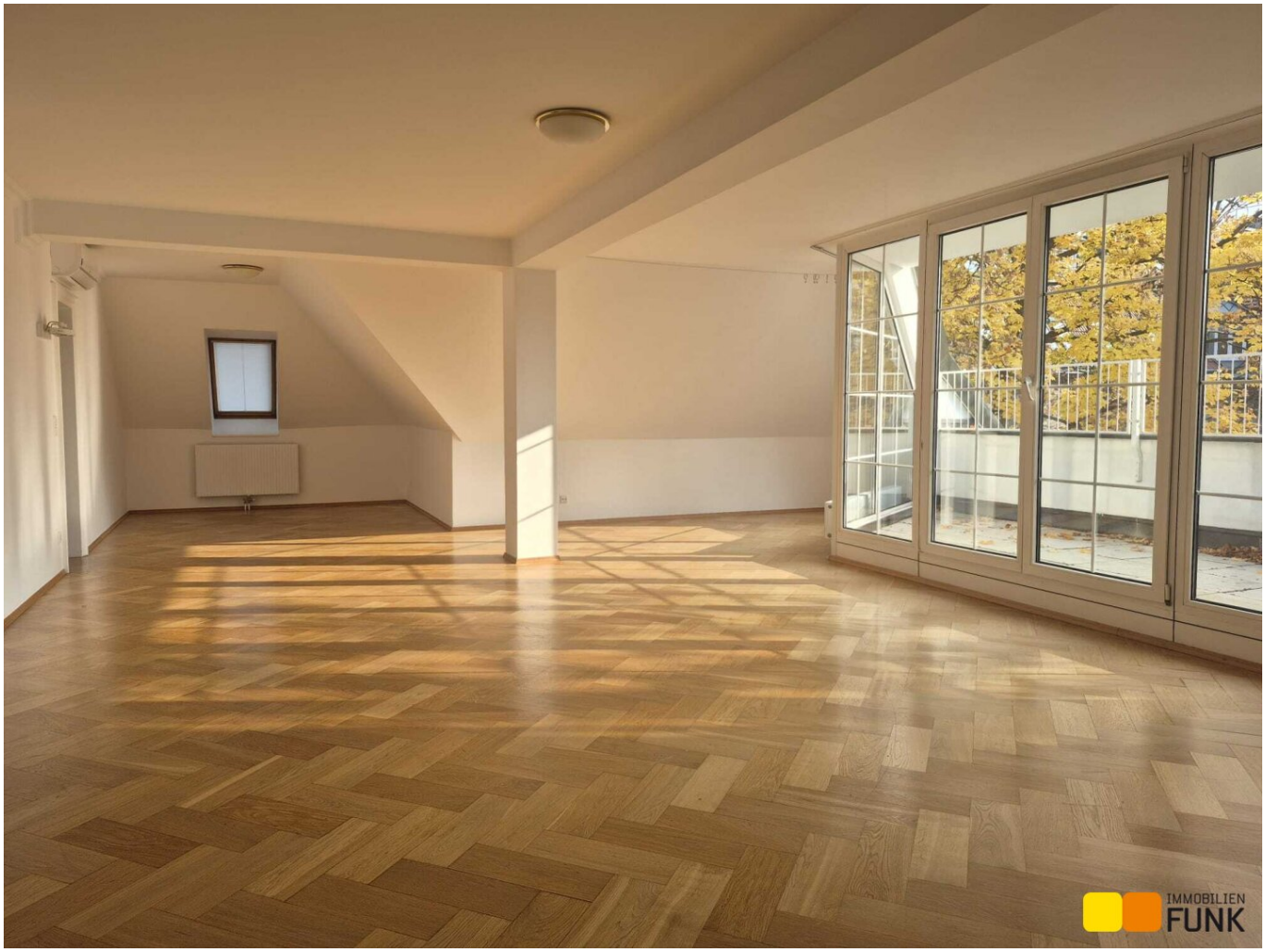
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

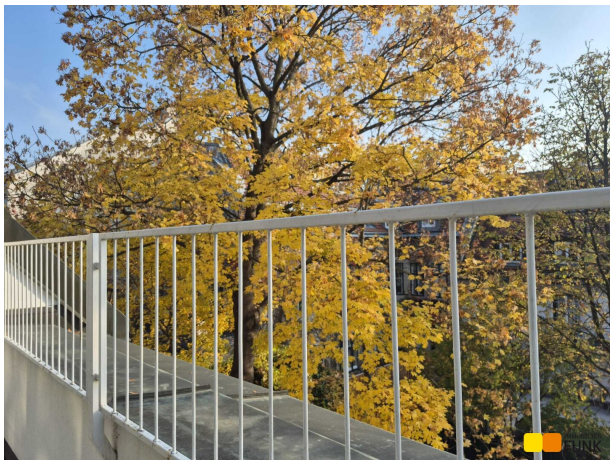


Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5














IMMOBILIEN
FUNK




IMMOBILIEN
FUNK























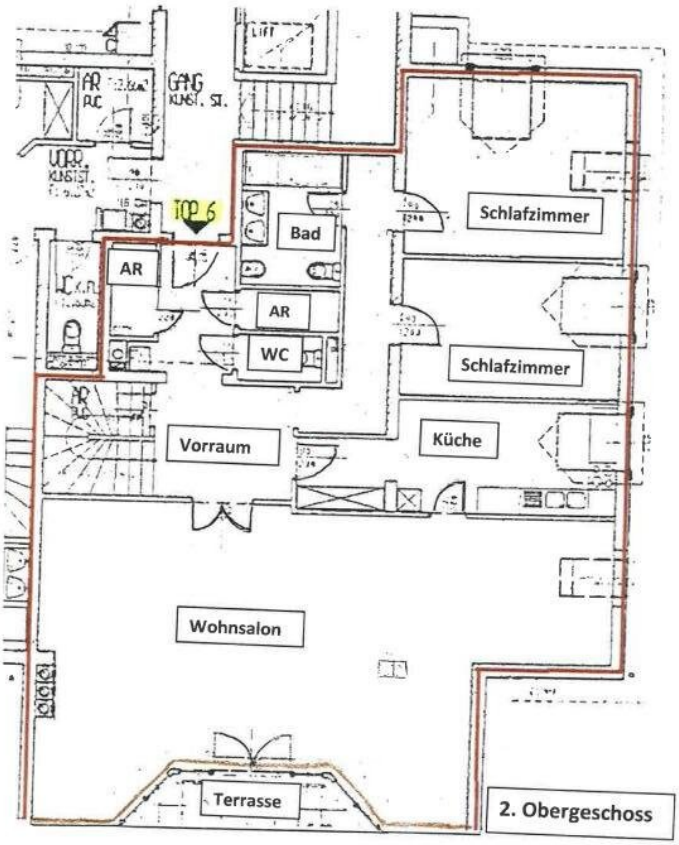


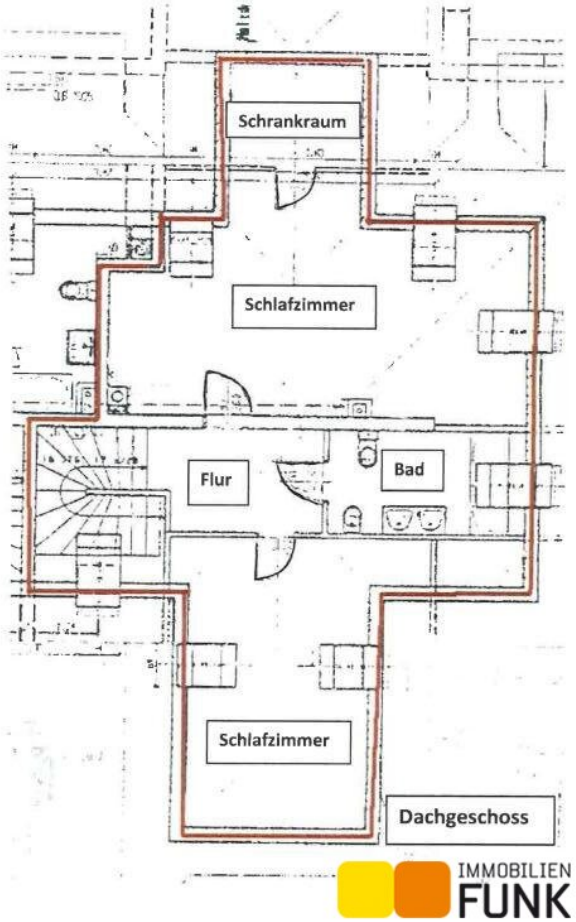


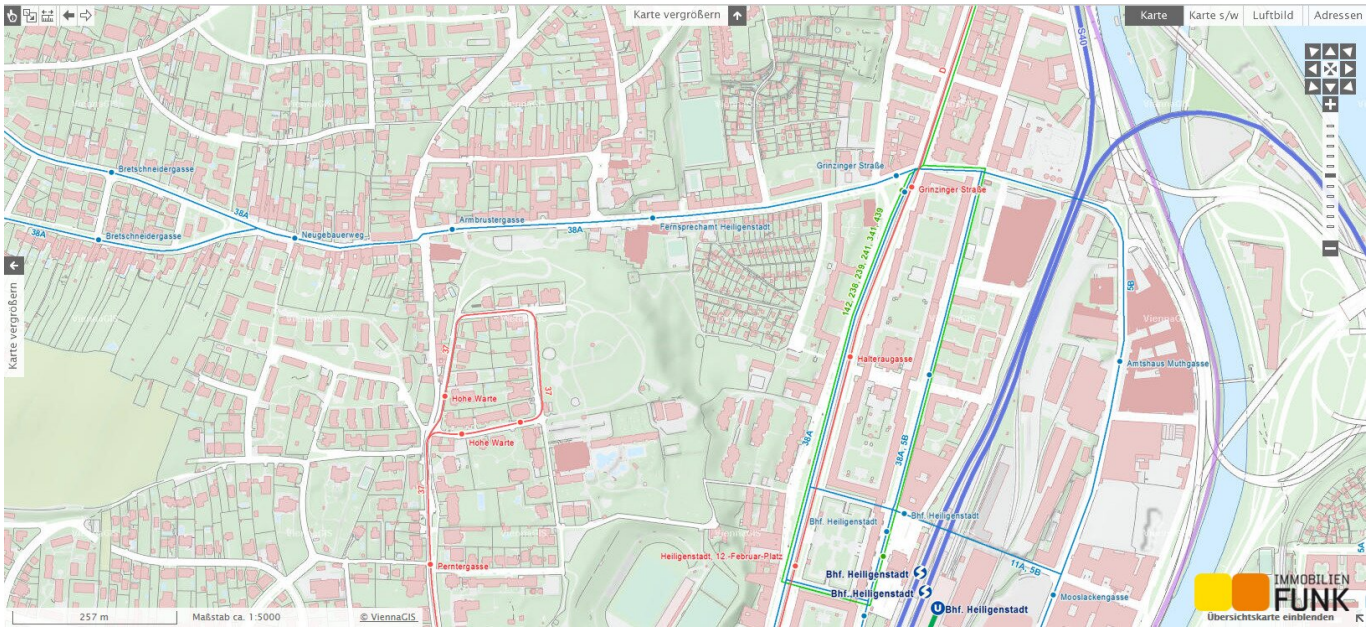







LIFT
GANG
KUNST. St.
AR
AR
TOP 6
Bad
AR
WC
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Vorraum
Küche
Wohnsalon
Terrasse
2. Obergeschoss


Schrankraum
Schlafzimmer
Flur
Bad
Schlafzimmer
Dachgeschoss
IMMOBILIEN
FUNK


Karte vergrößern
Karte
Karte s/w
Luftbild
Adressen
Bretschneidergasse
Neugebauerweg
Armbrustergasse
Fernsprechamt Heiligenstadt
Grinzinger Straße
Halteraugasse
Amtshaus Muthgasse
Hohe Warte
Pernterngasse
Heiligenstadt, 12.-Februar-Platz
Bhf. Heiligenstadt
Mooslackengasse
257 m
Maßstab ca. 1:5000
© ViennaGIS
IMMOBILIEN FUNK
Übersichtskarte einblenden


Karte vergrößern
Karte
Karte s/w
Luftbild
Adressen
Karte vergrößern
154 m
Maßstab ca. 1:3000
© ViennaGIS
Übersichtskarte einblenden

Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Die exklusive Liegenschaft befindet sich in absoluter Ruhelage im Herzen Döblings in der Armbrustergasse, unweit des Pfarrplatzes. Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Heurigen und sonstige Gastbetriebe befinden sich in Gehdistanz. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 38A sowie die Straßenbahnlinien D und 37 gegeben. Die U-Bahnstation U4 Heiligenstadt ist über die Buslinie 38A in wenigen Minuten zu erreichen. Die Fahrzeit mittels motorisiertem Individualverkehr in die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) beträgt rund 25 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Zur Vermietung gelangt diese repräsentative und hochwertig ausgestattete Maisonette in bester Döblinger Ruhelage. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 228 m². Die großzügig angelegte Wohnung liegt im zweiten Obergeschoß und Dachgeschoß und verfügt über einen repräsentativen Wohnsalon, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, drei Toiletten, einen Abstellraum und einen Garderobenbereich. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine südseitige, gepflasterte Terrasse.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Die Bäder und der Boden der Küche wurden verfliest, der Eingangsbereich und Vorraum wurde mit Naturstein belegt. Die Küche verfügt über hochwertige Siemens- Elektrogeräte. Eine Klimaanlage mit Innengeräten in allen Wohnräumen und zwei Innengeräten im Wohnsalon wird eingebaut. Das Badezimmer im zweiten Stock bietet Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Das Badezimmer im Dachgeschoss bietet zusätzlich noch ein Bidet und ein Fenster, durch das die Morgensonne lacht. Der Wohnung steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Die monatliche Gesamtmiete für **einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage** beträgt **€ 120,00 inkl. Betriebskosten und USt.**

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über das großzügige Entrée, von dem aus nicht nur zwei Abstellräume, sondern auch ein Gäste-WC erreichbar sind. Geradeaus gelangen Sie in den weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohnsalon mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse mit Blick ins Grüne. Die moderne und voll ausgestattete Küche erreicht man sowohl über den Vorraum als auch über den Wohnbereich. Ein Flur bietet außerdem Zugang zu zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern sowie dem ersten der beiden Bäder. Über eine Treppe gelangen Sie in die zweite Etage der Wohnung, die im Dachgeschoss liegt. Diese bietet zwei weitere Schlafzimmer, die separat begehbar sind, wovon eines zusätzlich über einen Schrankraum verfügt. Außerdem befindet sich hier das zweite, schön ausgestattete Bad dieser Wohnung.

Resumee

Eine repräsentative, helle, großzügige Wohnung in Ruhelage und absoluter Toplage in Döbling. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.