Gemütliche 2-Zimmerwohnung in Döbling inkl. Garagenstellplatz



Objektnummer: 99540

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schegargasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,10 m²
Nutzfläche:	61,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.249,98 €
Kaltmiete (netto)	970,74 €
Kaltmiete	1.136,35 €
Betriebskosten:	165,61 €
USt.:	113,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

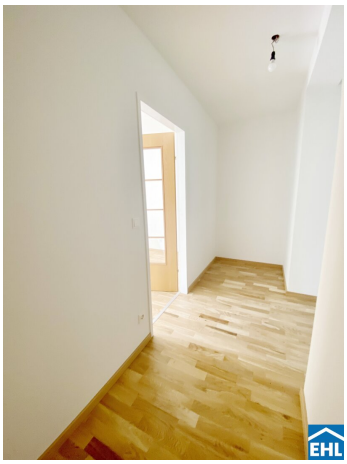




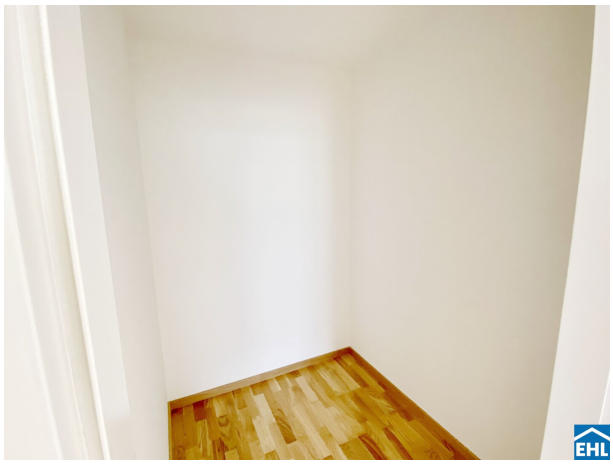




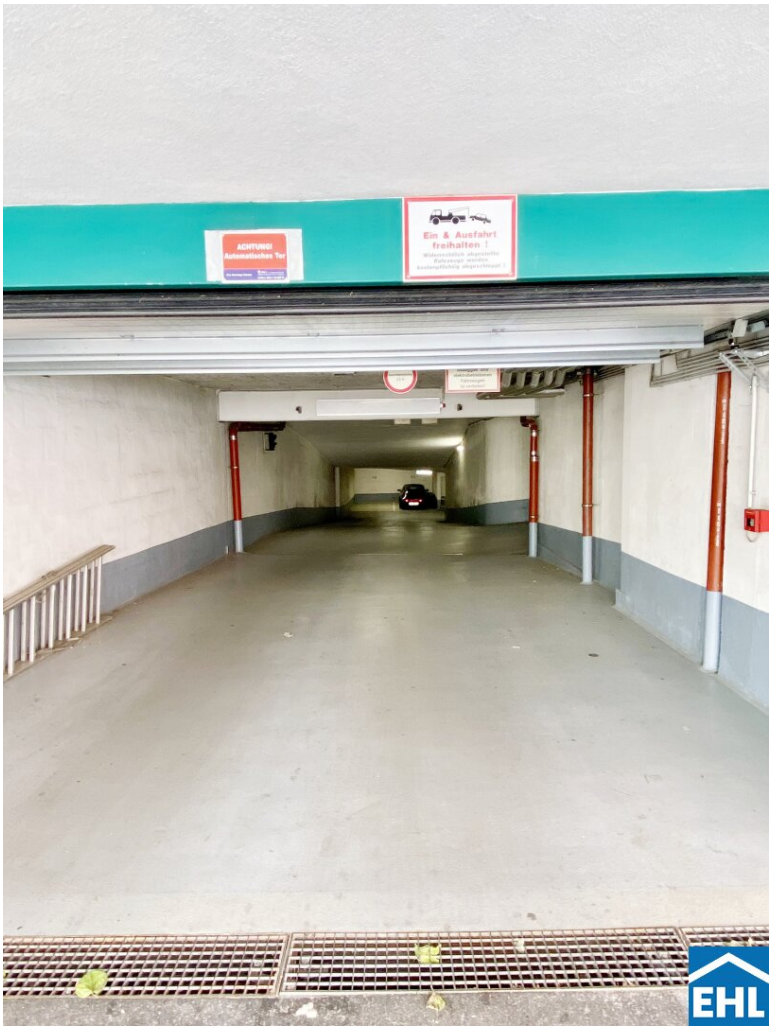











ACHTUNG!
Automatisches Tor
Ein & Ausfahrt
freihalten !


2. Stock

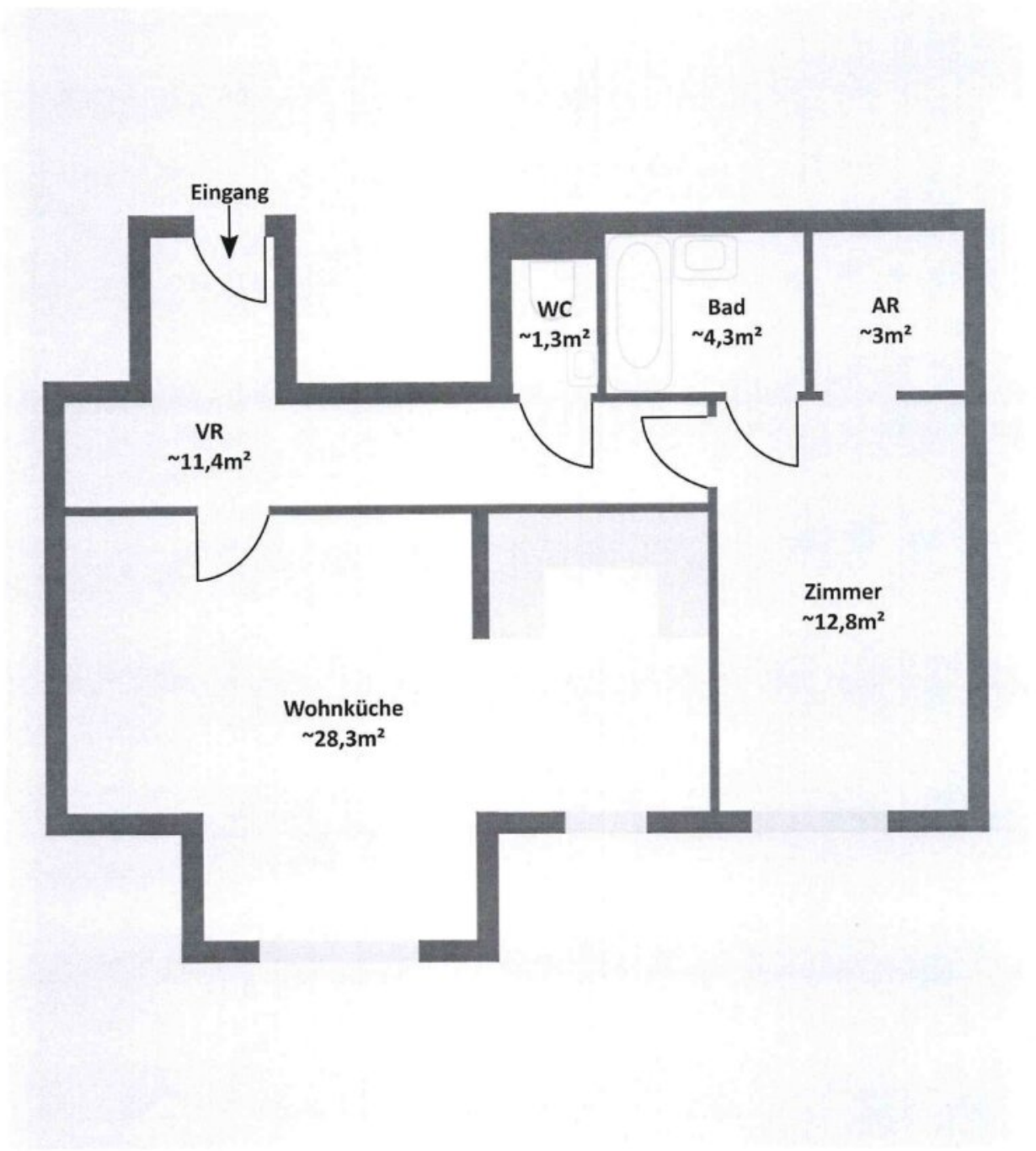









EHL


Eingang
WC
~1,3m²
Bad
~4,3m²
AR
~3m²
VR
~11,4m²
Zimmer
~12,8m²
Wohnküche
~28,3m²

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmerwohnung inklusive Garagenstellplatz in Döbling

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Neubaus und verfügt über einen großzügigen Vorraum, von dem aus die einzelnen Bereiche der Wohnung erschlossen sind. Die geräumige Wohnküche bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich. Weiters verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Objekt befindet sich in guter Wohngegend in der Nähe des Währinger Parks. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung.

Ein Gargenstellplatz (auch SUV geeignet) ist in der Miete inkludiert.

Ausstattung:

- Komplett ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Parkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Im Haus befindet sich ein Lift, Fahrradabstellraum, Gemeinschaftsterrasse und ein Kellerabteil ist vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

aktuelle Vorschreibung Warmwasser: brutto € 25,69 / Monat

aktuelle Vorschreibung Heizung: brutto € 24,47 / Monat

Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U6 - "Nussdorferstraße"

Straßenbahnlinien 40, 41

Buslinien 35A, 37A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.