

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Döbling



Objektnummer: 88

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Budinskygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,19 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.098,70 €
Kaltemiete (netto)	786,00 €
Kaltemiete	998,82 €
Betriebskosten:	212,82 €
USt.:	99,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

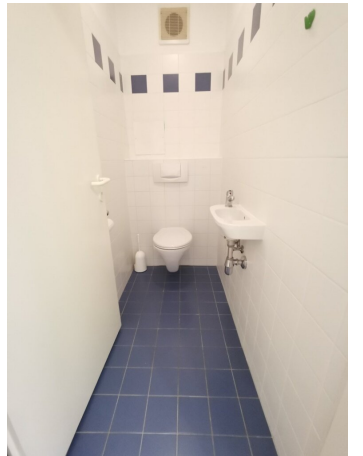
Ihr Ansprechpartner



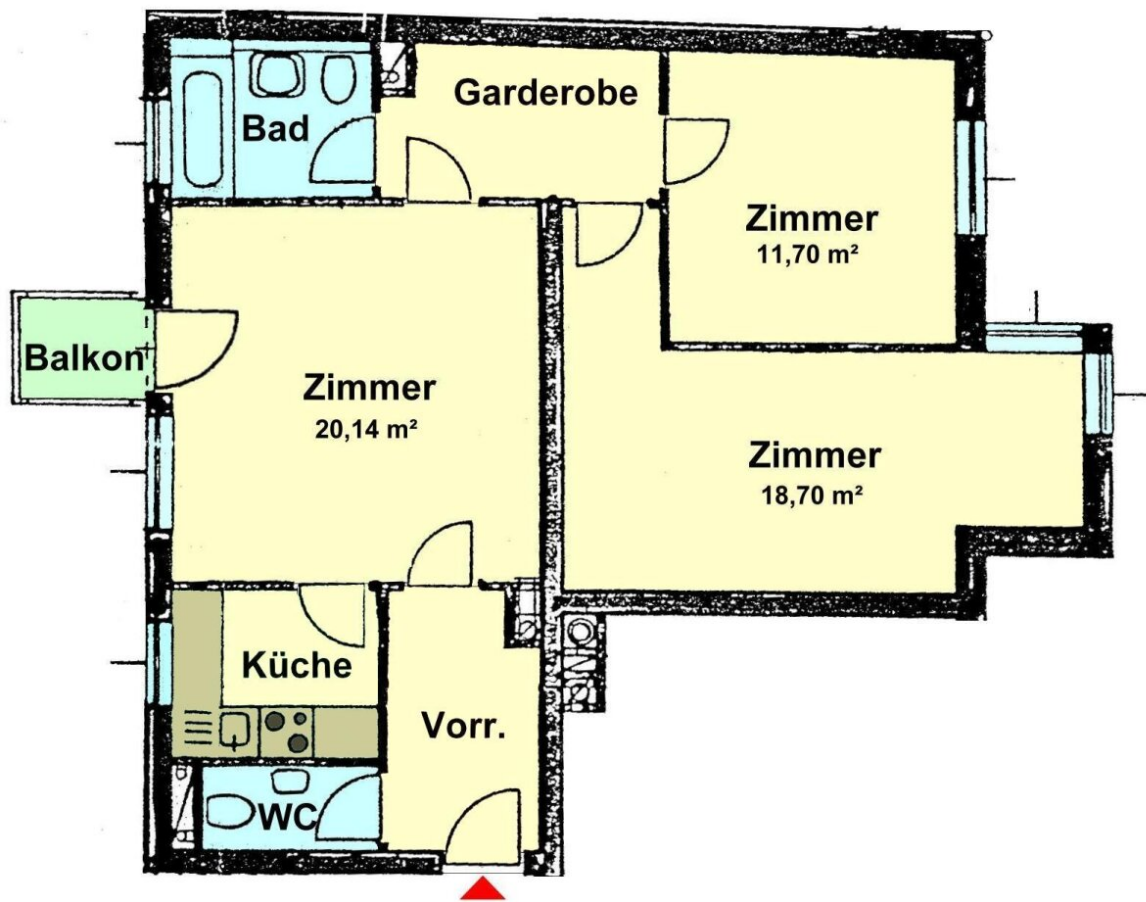
Nikolaus Glück

WohnGlück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9









Objektbeschreibung

Mit nur 1x Umsteigen zu den meisten Universitäten oder in die City. Hier ist man öffentlich bestens angebunden.

Egal, ob zur Uni, zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten.

Öffentliche Verkehrsmittel: 35A, S45 (mit direkter Anbindung zu **U3**, **U4** und **U6**)

Praktisch vor der Tür lädt der Hugo-Wolf-Park zur **Erholung** ein - die Krottenbachstraße bietet vielfältige **Einkaufsmöglichkeiten** – das nahe Sievering bietet mit seinen Heurigen-Restaurants ein umfangreiches kulinarisches Angebot. Die Rad- und Wanderwege des nahen Wienerwalds sind von hier gut erreichbar.

Diese **helle 3-Zimmer-Wohnung** verfügt über eine gehobene Ausstattung:

Ein helles Wohnzimmer mit **Balkon**, 2 **getrennt begehbare** Schlafzimmer, eine kleine Küche mit Geschirrspüler, ein Bad mit Wanne und WC sowie ein zusätzliches WC.

Ein Kellerabteil ist vorhanden. Auch der Fahrradabstellraum sowie die Waschküche kann kostenlos (!) mitbenützt werden.

Die Heizung erfolgt wartungsfrei zentral; die Heizkosten sind mit derzeit ca.122 Euro/Monat sehr günstig.

Wer direkt im Haus parken möchte, kann einen **Garagenplatz** für 100 Euro/Monat in der hauseigenen Tiefgarage mieten.

Befristung: 5 Jahre

Mietbeginn: ab 15. Oktober oder 1. November möglich

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap