Vollmöblierte 3-Zimmerwohnung mit atemberaubender Aussicht



Objektnummer: 99529

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblerhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,73 m²
Nutzfläche:	77,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,01 m²
Heizwärmebedarf:	A 15,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.563,53 €
Kaltmiete	1.813,64 €
Betriebskosten:	250,11 €
USt.:	181,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anna Ehlmaier

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien















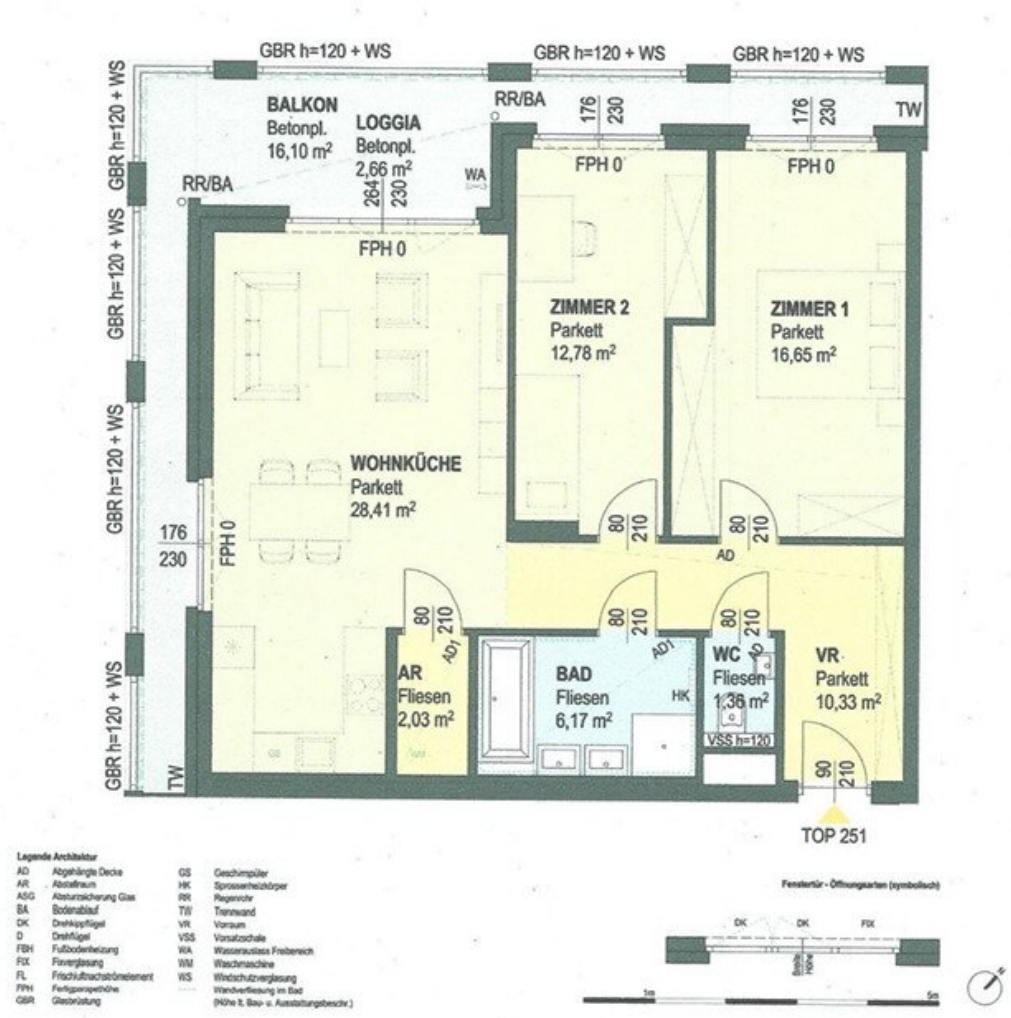


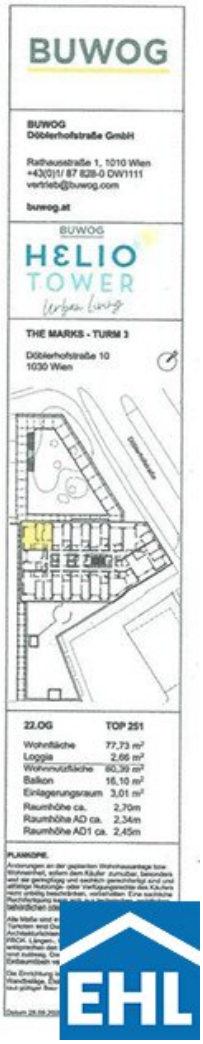












Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

New York Feeling – mitten in WIEN!

Neben moderner Premium-Ausstattung (Küchengeräte von Bosch und Liebherr) in der Wohnung, bietet der Helio Tower außerdem eine Gemeinschaftsküche, einen Kinderspielraum und einen hauseigenen Kindergarten.

Das Gesamtprojekt "THE MARKS" bietet zusätzlich einen Nahversorger direkt vor der Lobby, sowie Fitnessräume, Co-Working Spaces oder eine Schauküche. Auch ein Mobilitätsangebot mit E-Autos, E- Lastenrädern und City-Bikes wird geboten.

Genießen Sie den wunderbaren Ausblick aus dem 22. Liftstock.

Durch die U3-Station "Gasometer", ist man auch innerhalb kürzester Zeit im Stadtzentrum.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein.

Ausstattung

- Freifläche mit öffenbarer Windschutz-Schiebeverglasung
- Hochwertige, vollausgestattete Küche
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Fußbodenkühlung und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Badezimmer mit Wanne, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Sanitärräumen
- Sicherheitstüre WK 3 & Gegensprechanlage mit Video

- Elektrischer Sonnenschutz mit Fernbedienung

- Kinderwagenabstellraum, Müllraum und Einlagerungsraum im Haus

zzgl. Heizkosten Akonto: 72,65 Euro brutto

zzgl. Warmwasser Akonto: 21,97 Euro brutto

zzgl. Kältepauschale: 9,44 Euro brutto

Optional kann ein Stellplatz um EUR 190,- pro Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn Linie U3 "Gasometer"

Buslinie 72A, N75

Heizung, Warmwasser und Kaltwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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

Bezugstermin: Ab sofort

Nebenkosten: 3 BMM Kaution

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 <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

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.