Wohnen im Grünen – Stilvolle Wohnung in Döbling



Objektnummer: 28384

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silbergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 48,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.314,15 €
Kaltmiete	3.635,45 €
Betriebskosten:	321,30 €
USt.:	363,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19













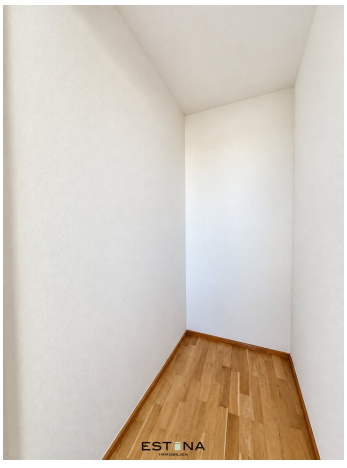



















ESTENA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine moderne 4-Zimmer-Wohnung im wunderschönem Wiener Geimeindebezirk Döbling. Sie bietet großzügige Räume, eine Top Lage und eine Loggia.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse

- 3 Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zur Terrasse)

- 2 Badezimmer (1. Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette), (2. Badewanne, Doppelwaschbecken und Fenster)

- Abstellraum

- separate Toilette mit Handwaschbecken

- 2 Terrassen

Lage und Infrastruktur:?

Die Silbergasse 39-41 befindet sich im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling, in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu Parks, wie dem Saarpark, und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomische Angebote, die den Alltag erleichtern. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohngefühl macht diese Adresse besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.?

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien: 37

Bus: 10A, 39A

Kosten:

Miete: € 2.715,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 11.997,00

Warm-, Kaltwasser und Heizkosten brutto: € 396,66

Mietvertragserstellung: € 160,00 inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **warwa@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.