Wunderschöne 3 - Zimmer Maisonette mit Terrasse



Objektnummer: 5408

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	2.500,01 €
Kaltmiete (netto)	1.506,06 €
Kaltmiete	2.272,73 €
Betriebskosten:	684,78 €
USt.:	227,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

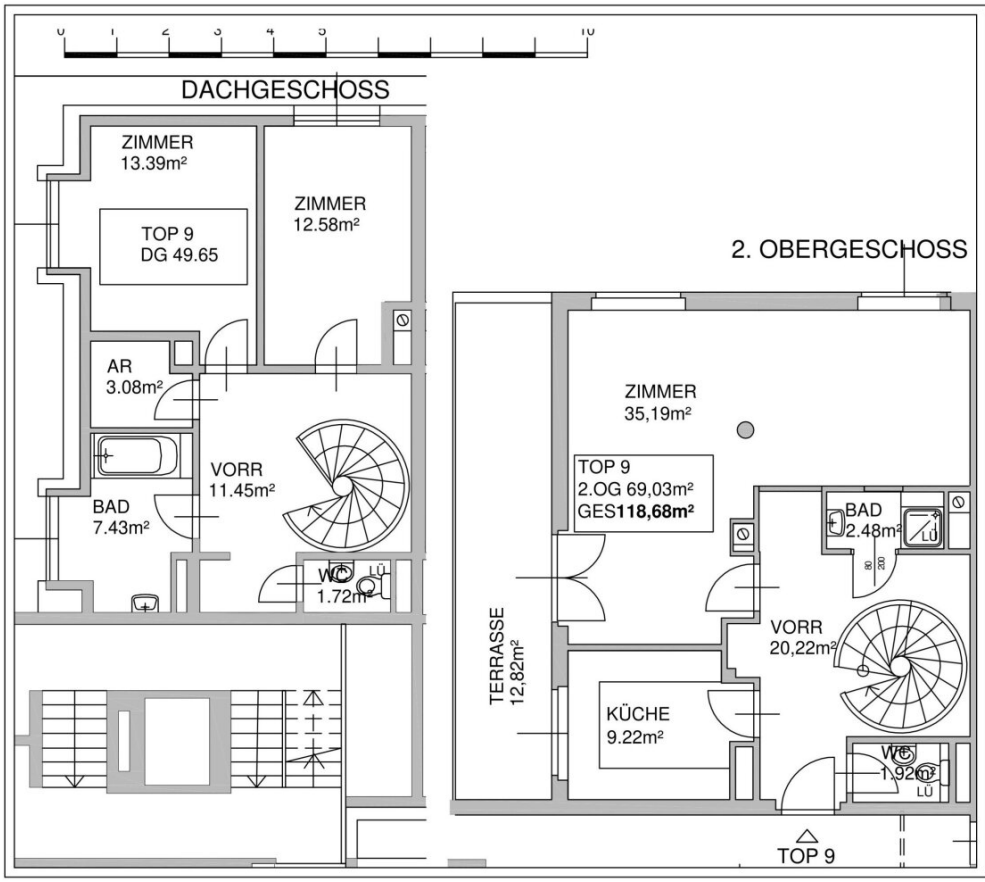

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



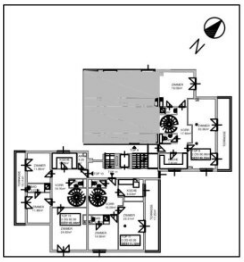
GENERALI
Real Estate

NUSSBERGGASSE 14
1190 WIEN

OBJEKTNUMMER 1284

GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS
Top 9
VNr.:209

Nutzfläche: **118,68 M²**
Terrasse: **12,82 M²**



Änderungen vorbehalten
Naturmaße nehmen

Datum: 29.06.2012
gez.: Vogler /SO
freigegeben:

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderschöne 3 - Zimmer Maisonette mit Terrasse im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Diese gepflegte Maisonettewohnung in der Nußberggasse 14 im 19. Bezirk erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet auf rund 119 m² Nutzfläche viel Raum zum Wohnen und Wohlfühlen. Beide Ebenen sind über eine elegante Wendeltreppe miteinander verbunden, die dem Grundriss einen besonderen Charakter verleiht. Im unteren Wohnbereich empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus der lichtdurchflutete Wohnraum mit ca. 35 m² erreichbar ist. Von hier gelangen Sie direkt auf die ca. 13 m² große Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, zudem befinden sich auf dieser Ebene ein Duschbad sowie ein separates WC. Im Dachgeschoss liegen zwei ruhige Zimmer mit ca. 13 m² und 12,5 m², die sich perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignen. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein weiteres separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab. Die Ausstattung überzeugt mit Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen, Klimaanlage und Beheizung über Fernwärme. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug.

Die einzigartige Wohnung punktet vor allem durch die ausgezeichnete Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Supermärkte, Banken oder Apotheken sind ganz in der Nähe. Auch für die kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt – es befinden sich mehrere Restaurants und Cafés in der Umgebung. Ein besonderes Highlight ist auch die Nähe zur Natur, denn Döbling ist bekannt und berühmt für seine grünen Flächen. Mitten im Grünen und dennoch in Innenstadtnähe ist diese Immobilie ideal gelegen. Sie genießen Ihre Ruhe und können trotzdem jederzeit innerhalb kürzester Zeit die Vorzüge einer Großstadt genießen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien, welche innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap