Wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 5396

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	3.300,01 €
Kaltmiete (netto)	1.977,19 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	913,56 €
USt.:	300,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26


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

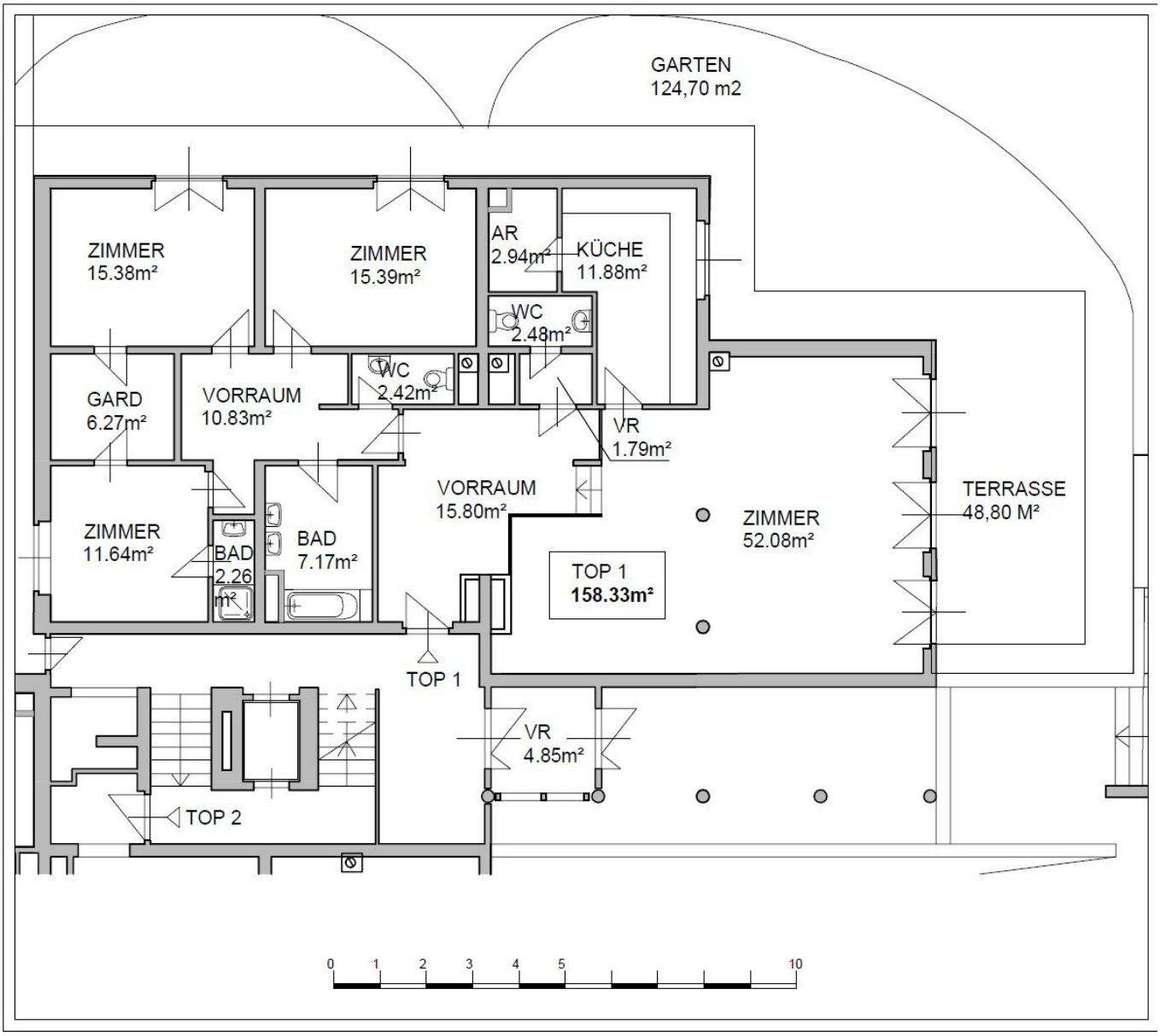

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


GARTEN
124,70 m2
ZIMMER
15.38m²
ZIMMER
15.39m²
AR
2.94m²
KÜCHE
11.88m²
WC
2.48m²
WC
2.42m²
GARD
6.27m²
VORRAUM
10.83m²
VR
1.79m²
VORRAUM
15.80m²
TERRASSE
48,80 M²
ZIMMER
11.64m²
BAD
2.26
m²
BAD
7.17m²
ZIMMER
52.08m²
TOP 1
158.33m²
TOP 1
VR
4.85m²
TOP 2
0 1 2 3 4 5 10

Objektbeschreibung

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

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem 1992 errichteten Neubau, liegt im Hochparterre und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund 158 m² Nutzfläche, alles auf einer Ebene, bietet sie außergewöhnlich viel Platz. Über einen Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Vorraum, von dem aus sich alle Räume erschließen. Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohnraum mit ca. 52 m², der durch mehrere Fenstertüren viel Tageslicht erhält und direkt auf die ca. 49 m² große Terrasse führt. Von dort erreichen Sie den eigenen Garten mit rund 125 m², eine echte Seltenheit in der Stadt. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, ein angrenzender Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im ruhigen Schlafbereich befinden sich drei weitere Zimmer mit ca. 15 m², 15 m² und 12 m², die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignen, sowie eine eigene Garderobe. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein zweites Bad sowie zwei separate WCs sorgen für viel Komfort im Alltag. Die Ausstattung überzeugt mit Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen, Klimaanlage und Beheizung über Fernwärme.

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