Wohnen mit Komfort: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Döbling



Objektnummer: 5506

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.749,00 €
Kaltmiete (netto)	2.263,15 €
Kaltmiete	2.499,09 €
Betriebskosten:	235,94 €
USt.:	249,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Galaxy A54 5G









Balkon
352
233
1,50
2,58
Wohnen
Parkett
40,43m²
2,58
1,21
52
166
WM+TR
Bad
Fliesen
5,46m²
Bad
Fliesen
3,98m²
WC
Fliesen
1,82m²
AR
Fliesen
2,14m²
VR
Fliesen
14,55m²
T30*
Zimmer
Parkett
9,79m²
Zimmer
Parkett
16,46m²
Zimmer
Parkett
12,90m²
80
200
90
200
166
92
N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Döbling

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss eines sehr gepflegten Neubaus im 19. Wiener Gemeindebezirk. Die moderne Ausstattung, der durchdachte Grundriss und der Balkon sorgen für hohen Wohnkomfort. Sämtliche Räume sind zentral begehbar, zudem ist die Wohnung barrierefrei zugänglich. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der beliebte Obkirchermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Hugo-Wolf-Park sowie zu den idyllischen Wiener Heurigengebieten in Sievering und Grinzing mit ihren weitläufigen Weingärten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Besteht aus

- Wohnraum mit Essbereich mit integrierter Küche (möbliert)
- 3 Zimmern
- Bad (Wanne/Doppelwaschbecken)
- Duschbad mit WC
- Gästetoilette
- Abstellraum
- Vorraum
- Balkon ca. 12 m²

Ausstattung

- Eichenparkett

- Feinsteinzeug
- Deckenspots
- Außenrollläden – elektrisch
- Klima
- Fenster – wärme- und schallisolierend
- Eingangstür – einbruchshemmende
- Video-Gegensprechanlage
- SAT/Kabel
- Kellerabteil

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Im Haus stehen eine Waschküche und ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Mitbenützung zur Verfügung.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap