4-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in Oberdöbling



Objektnummer: 7711/79

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	98,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.491,95 €
Kaltmiete (netto)	1.773,25 €
Kaltmiete	2.265,41 €
Betriebskosten:	427,69 €
USt.:	226,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten















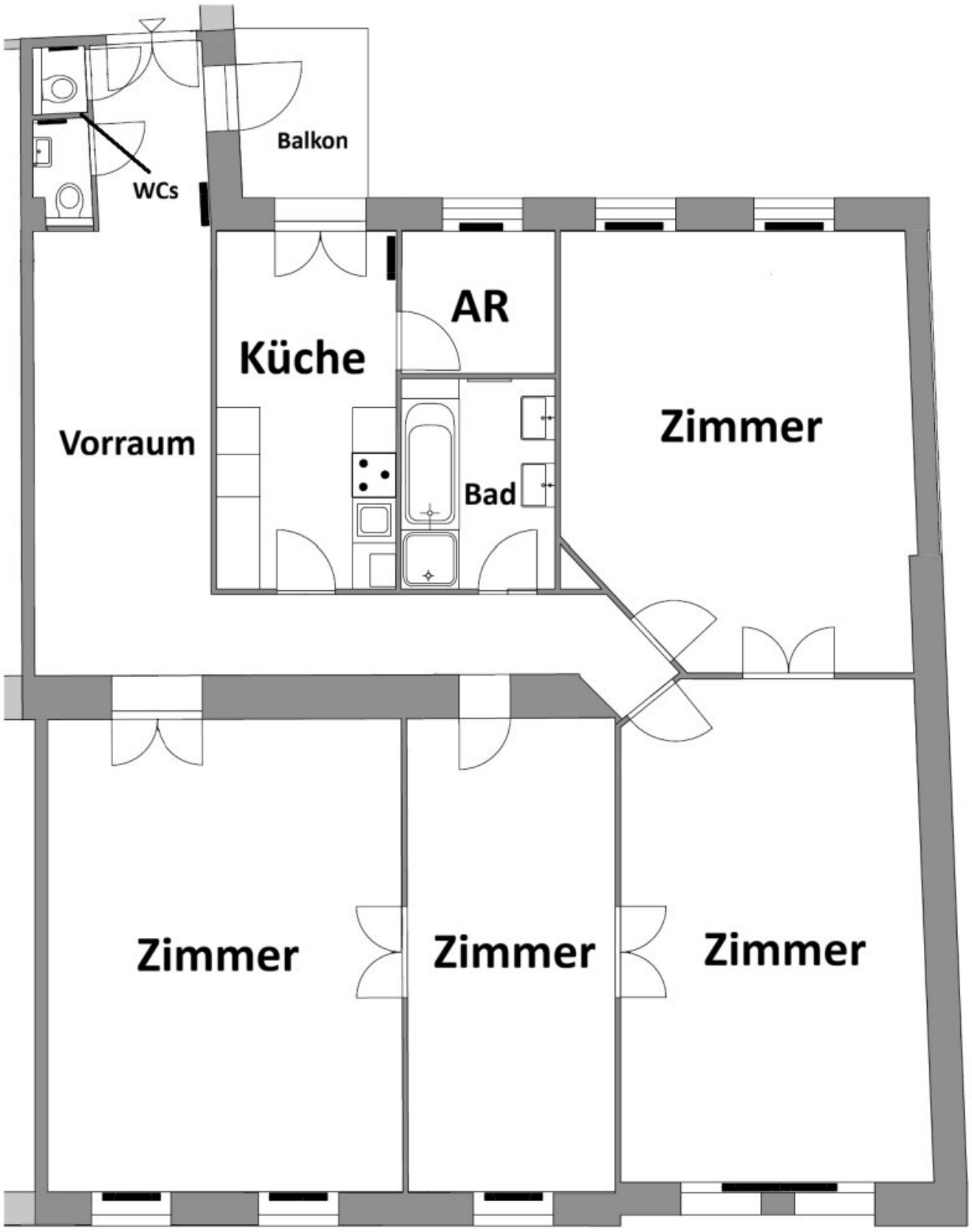











Balkon
WCs
AR
Küche
Vorraum
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine perfekt aufgeteilte und sehr repräsentative 4-Zimmer-Wohnung in einem Haus mit Bauelementen aus Klassizismus und Spätjugendstil in erstklassiger Nobellage im Ortszentrum von Oberdöbling.

Sämtliche Räume sind durch das großzügige Vorzimmer sowie einen Gang zentral begehbar.

Eine Einbauküche mit Markengeräten (Backofen mit Induktions-Kochfeld; Umlufthaube, Kühlschrank/Gefrierkombination, Geschirrspüler) ist vorhanden.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, eine geräumiger Dusche, zwei Waschbecken und einen Handtuchheizkörper. Weiters sind zwei separate WCs mit Handwaschbecken vorhanden.

Hinter der Küche befindet sich ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Durch die Küche und Vorraum gelangt man auf den etwa 4m2 großen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof in absoluter Ruhelage.

Ein Fahrradabstellplatz ist vorhanden.

Eine gemeinschaftliche Gartennutzung ist möglich (Prekarium).

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap