Provisionsfrei: The View - Atemberaubendes Maisonette Apartment mit Panoramablick auf Wien! Stellplätze verfügbar!



Objektnummer: 4597

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,00 m²
Nutzfläche:	235,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.731,75 €
Kaltmiete (netto)	3.172,50 €
Kaltmiete	3.392,50 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	339,25 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH































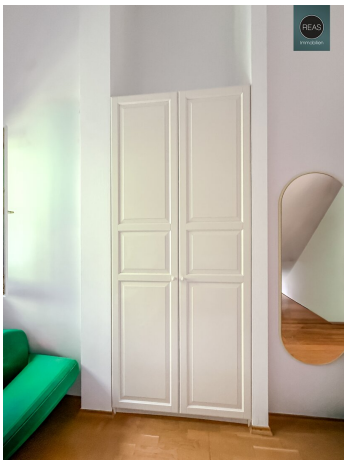












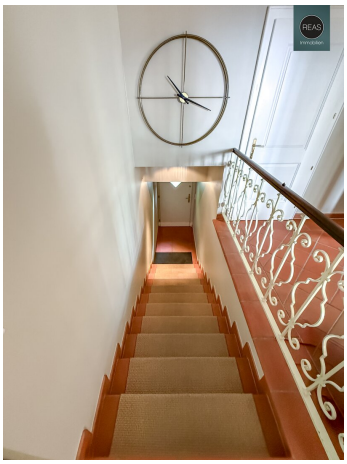




















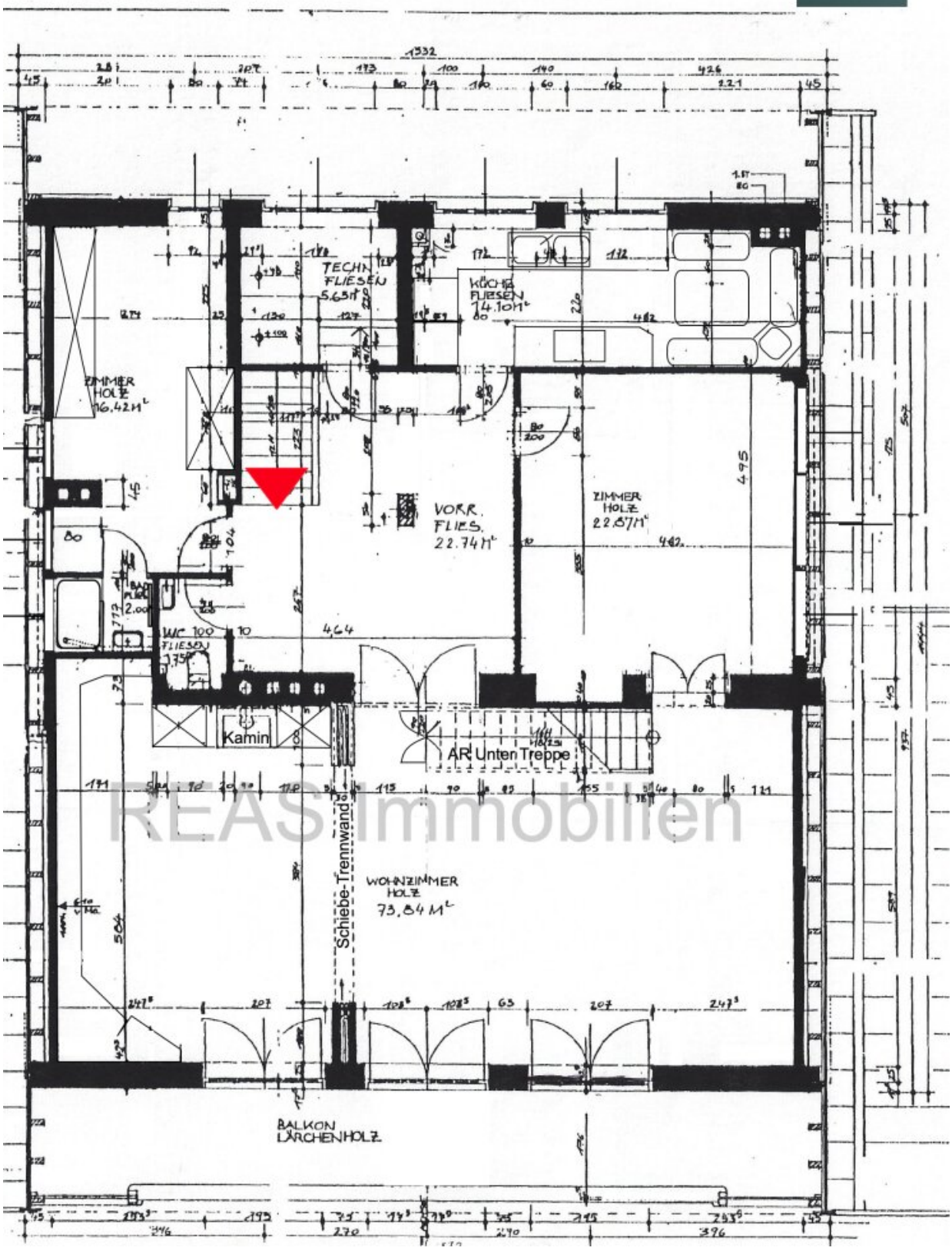




Untere Ebene

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

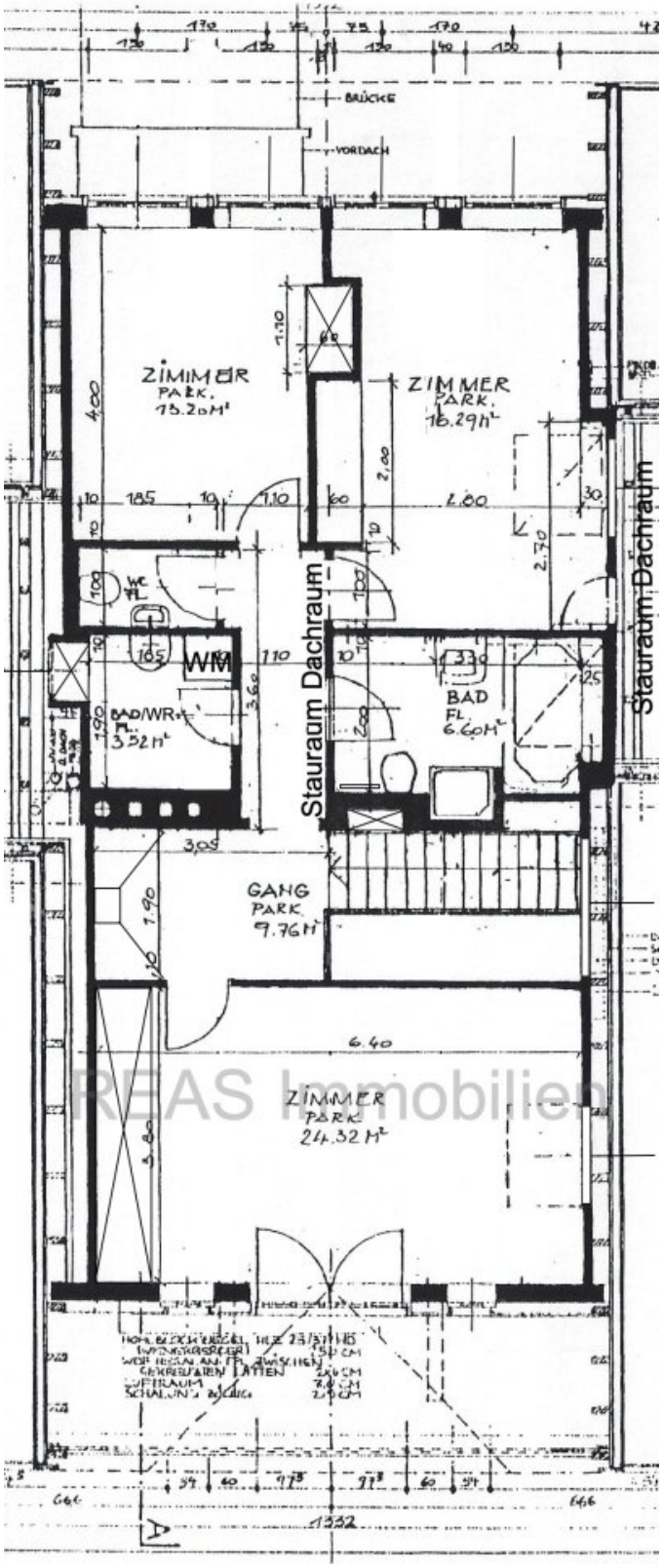


REAS Immobilien

Obere Ebene

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Provisionsfrei: The View - Atemberaubendes Maisonette Apartment mit Panoramablick auf Wien! Stellplätze verfügbar!

Die wunderschöne und bestens ausgestattete Maisonette Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Haus in Döblinger Grünruhelage!

Hinweis: Die auf den Fotos teilweise abgebildeten Möbel und Gegenstände sind nicht inkludiert.

Raumaufteilung / Untere Ebene:

- 1 Treppe (Wohnungseingang)
- 1 Vorraum mit reichlich Platz für Garderoben
- 1 Technikraum/Abstellraum samt Fenster
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Zimmer mit Einbauschränken
- 1 Bad mit Dusche samt Glaswand, Waschbecken samt Unter- und Spiegelschrank, Handtuchheizkörper sowie einem Fenster
- 1 Zimmer
- 1 Zimmer mit Glastrennwand (Schiebewand), Zugang zum Balkon sowie Treppe zur oberen Ebene
- 1 Zimmer mit Glastrennwand, Zugang zum Balkon, Kaminofen sowie Einbaumöbeln
- 1 Küche inkl. hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten sowie einer Essecke samt

Sitzbänken und Tisch

- 1 Balkon mit Panoramablick über Wien

Raumaufteilung / Obere Ebene:

- 1 Gang mit Einbauschränken, Einbauregalen sowie Stauraum im Dachraum
- 1 Zimmer mit Einbauschränken und Panoramablick über Wien
- 1 Bad mit WC, Badewanne, Dusche, Waschbecken samt Spiegel & Beleuchtung, Handtuchheizkörper sowie einem Fenster
- 1 Waschraum mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Stauraum sowie einem Fenster
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Zimmer mit Einbauschrank
- 1 Zimmer mit Stauraum im Dachraum
- PKW Stellplätze nach Verfügbarkeit. Noch zu besprechen.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Heizung über Luftwärmepumpe, Hochwertige Einbauküche inkl. Geräte (Geschirrspüler, Backofen, Herd, Kühl-Gefrierkombi), Echtholzparkettböden, Kaminofen, Badewanne, Einbauschränke, großzügiger Balkon mit Panoramablick über Wien, uvm.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Miete exkl. Strom/Heizung/Internet/TV etc.

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap