Bestlage nahe Glanzing! Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung in Grünruhelage mit optionalem Garagenplatz



Objektnummer: 4218

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,33 m²
Nutzfläche:	108,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Gesamtmiete	1.969,45 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.790,41 €
Betriebskosten:	274,07 €
USt.:	179,04 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













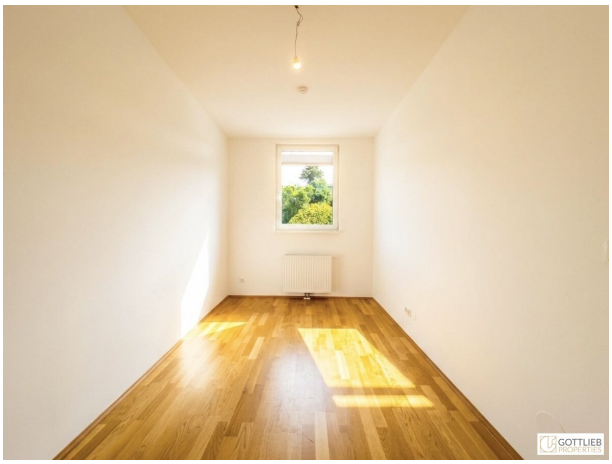






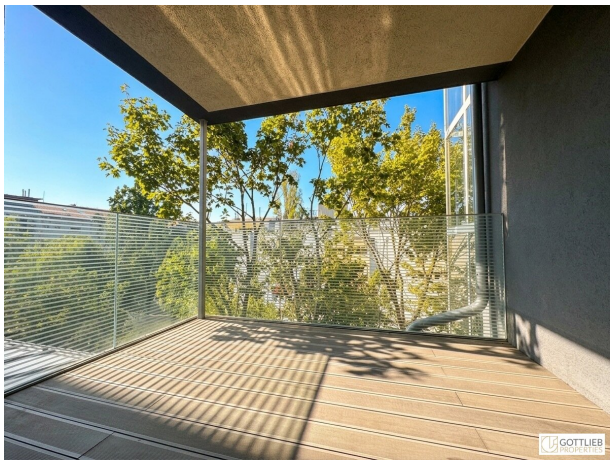






















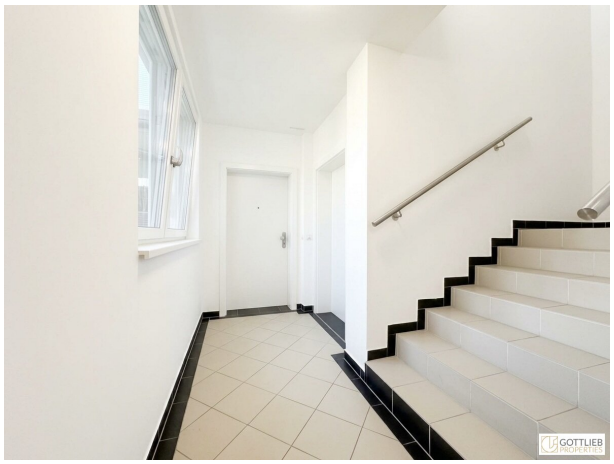




















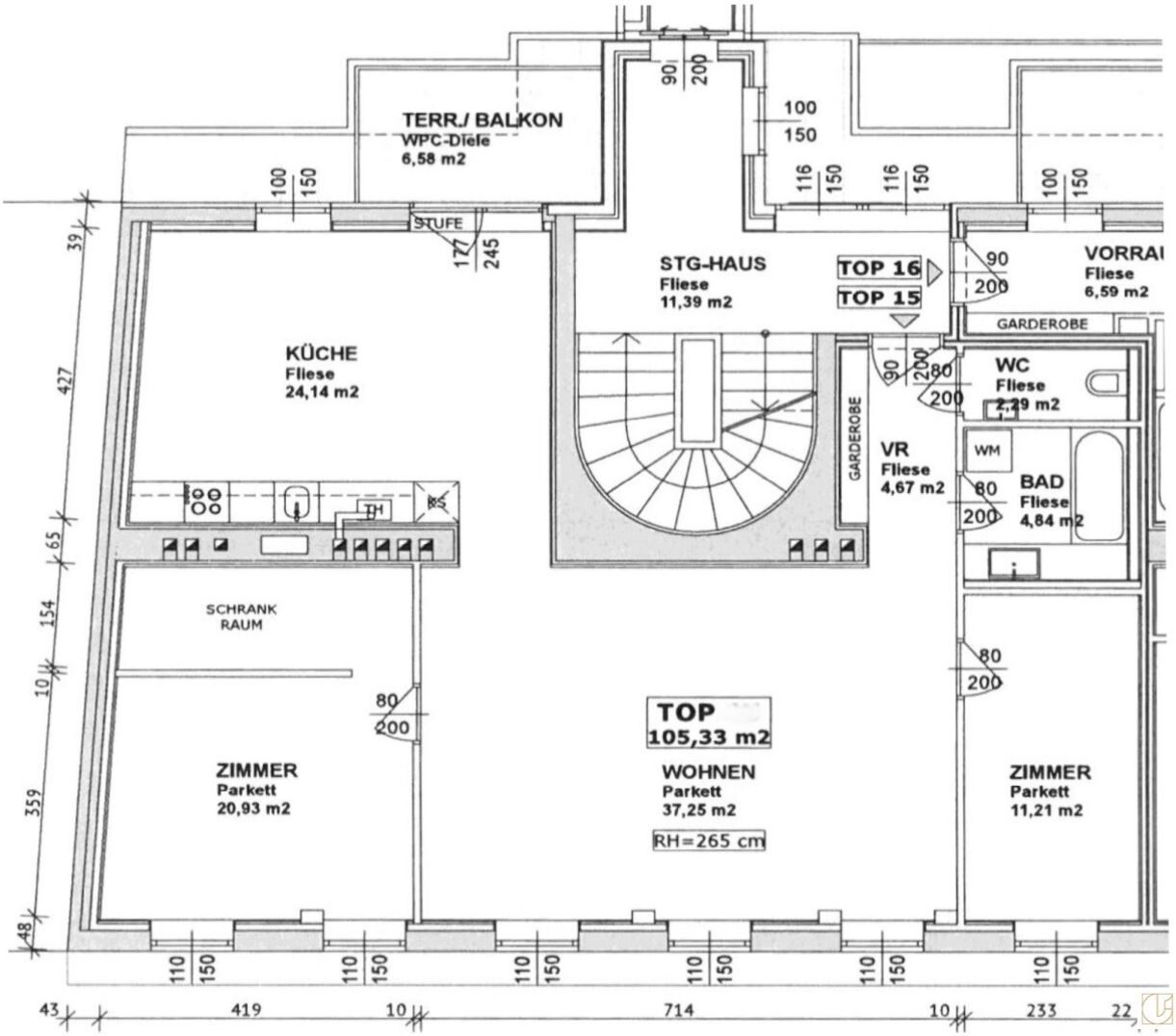







GOTTLIEB
PROPERTIES





GOTTLIEB PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zur sofortigen befristeten Vermietung gelangt diese ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks unweit der Glanzinggasse.

Die sehr schön geschnittene Wohnung mit ca. 105 m2 Wohnfläche beinhaltet eine geräumige Wohn-Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, einen Schrankraum, ein Wannenbad, eine separate Toilette und ein Vorzimmer. Eine Terrasse mit Grünblick ergänzt das exklusive Angebot und bietet behaglichen Wohnkomfort. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Klimageräten ausgestattet.

Ein Garagenplatz kann optional um € 84,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ absolute Grünruhelage

+ dritter Liftstock

+ ca. 105,33 m2 Wohnfläche

+ ca. 6,58 m2 Balkon

+ Wohnzimmer

+ Wohnküche

+ zwei Schlafzimmer

+ Schrankraum

+ Wannenbad

+ separate Toilette

+ Vorraum

Ausstattung

+ Parkettböden

+ Fliesenböden in den Nassräumen

+ Tageslicht-Einbauküche komplett mit Geräten der Marke "Siemens"

+ Wannenbad mit Waschbecken, Spiegel-Oberschrank, Handtuchwärmer und Waschmaschinen-Anschluss

+ separate Toilette

+ Gasetagenheizung der Marke "Baxi" mit Warmwasser-Speicher

+ Klimageräte in Wohn- und Schlafräumen der Marke "Toshiba"

+ innenliegender Sonnenschutz

+ Wasseranschluss und Beleuchtung am Balkon

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

+ Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe in der Anlage

+ ein Garagenplatz kann optional um € 84,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden

Verkehrsanbindung

+ Strassenbahn-Linie 38

+ Bus-Linie 35A

+ S-Bahn-Linie S 45

Innerhalb einiger Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahn-Linie 38, mit der Sie in ca. 20 Minuten die Innere Stadt erreichen. Eine Busstation der Linie 35A befindet sich ebenfalls nahe der Wohnung.

Mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt ebenfalls in ca. 15 Minuten.

Lage und Infrastruktur

Der 19. Wiener Gemeindebezirk "Döbling" gehört zu den beliebtesten Wohnlagen Wiens. In der Krottenbachstrasse und deren Seitengassen finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den Sonnbergmarkt, Apotheken, Ärzte und viele gemütliche Restaurants und Heurigen. Kindergärten, Volksschulen sowie Gymnasien sind ebenfalls im Nahbereich.

Der Wienerwald ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet diverse Freizeitmöglichkeiten.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap