360 TOUR // DÖBLINGER LUXUS-PENTOUSE IN DÖBLING



Objektnummer: 17813

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	132,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	3.794,72 €
Kaltmiete (netto)	3.070,00 €
Kaltmiete	3.449,92 €
Betriebskosten:	324,68 €
USt.:	344,80 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6





































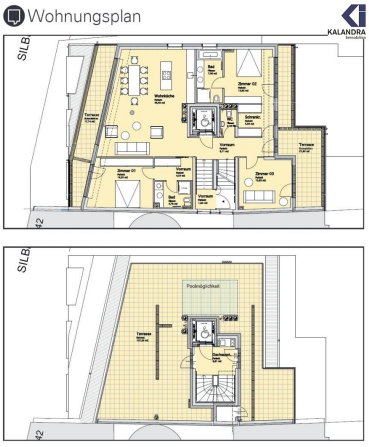








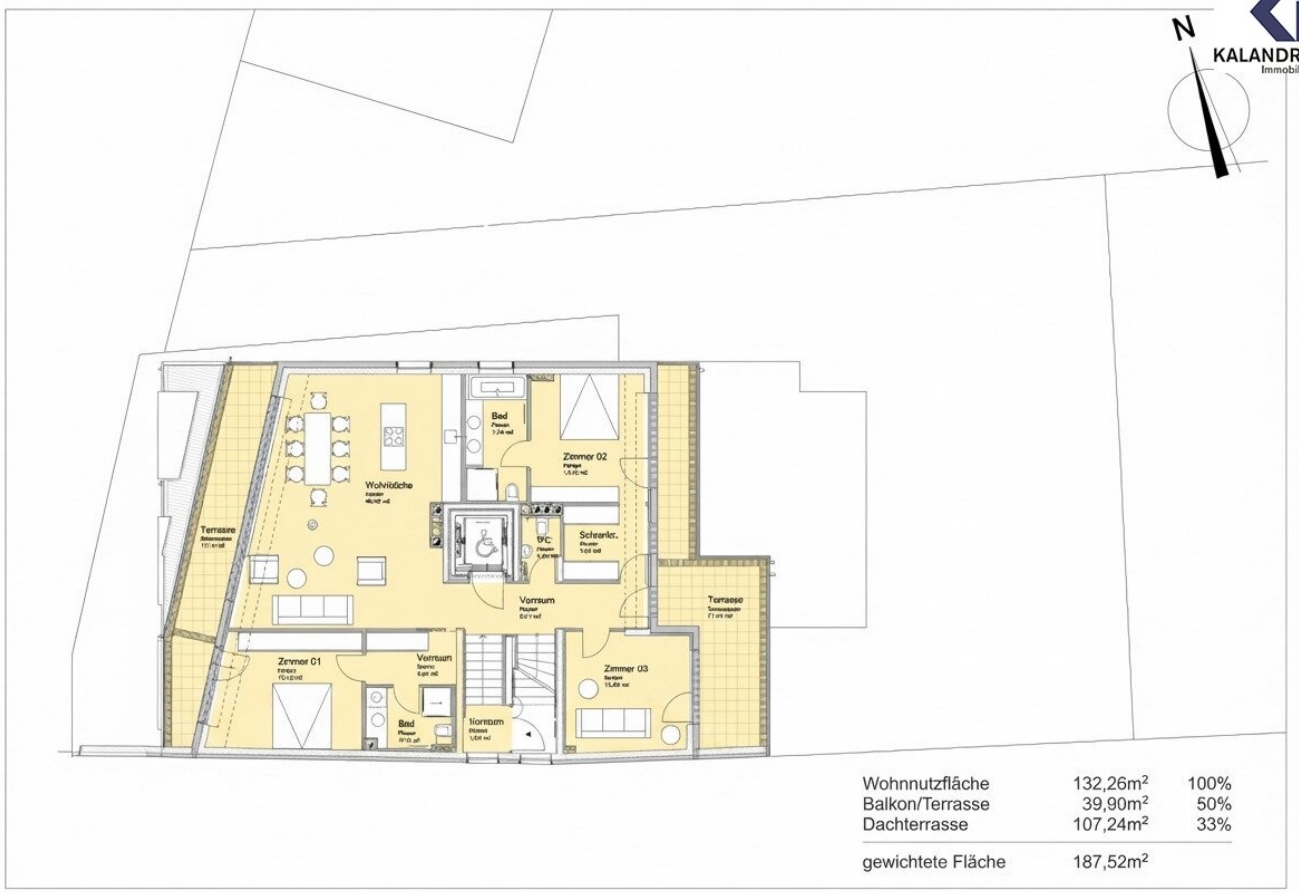



Wohnungsplan
SILB
SILB









Wohnnutzfläche	132,26m²	100%
Balkon/Terrasse	39,90m²	50%
Dachterrasse	107,24m²	33%
gewichtete Fläche	187,52m²	


N
KALANDRA
Immobilien
Poolmöglichkeit
Terrasse

Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG in DÖBLING

Diese charmante Dachterrassenwohnung liegt im 3. Liftstock eines 2011 errichteten modernen Stadthaus mit Privatsphäre in Döbling, welches nur 7 Wohnungen umfasst.

Sie bietet die folgend angeführte

Wohnnutzfläche 132,26m²

Balkon/Terrasse 39,09m²

Dachterrasse 107,24m²

gewichtete Fläche 187,52m²

Raumaufteilung

Vorraum, großzügige Wohnküche 46m², 3 Schlafzimmer (13m² , 14m² & 16m²), 2 Terrassen (ca. 22m² und 17m²), , ein Wannenbad, ein Duschbad, separates WC, Schrank-/ Ankleideraum (angrenzend zu einem der Schlafzimmer), Innenstiege auf die 107m² große Dachterrasse

Ausstattung

- Fußbodenheizung (Hauszentralheizung mit Gas)

- Garagenplätze sind nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage optional anmietbar

- Parkettböden in den Wohnräumen

- Nassräume teilweise verfliest

- Modern ausgestatte Wohnküche

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

- Klimaanlage

Zusätzlich zur Gesamtmiete wird ein Heizkosten-Akkonto von 274,60 zzgl. 20% MWSt. verrechnet.

Ein Garagenplatz (tNr.2) kann um 127,61 zzgl 20 Ust angemietet werden.

Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis angeboten.

Infrastruktur

Der 19., Bezirk zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Wien aufgrund seiner grünen Stadtrandlage sowie der Nähe zum Wienerwald und einer sehr guten Verkehrsanbindung ins Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Apotheke, öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn Linie 37 bis Schottentor, Autobus 10A, 39A zum Anschluss an U4 und S45) - alles in wenigen Gehminuten erreichbar.

360 Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZ8KG

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap