

Exklusive Dachgeschosswohnung mit mehreren Terrasse in Döbling!



Objektnummer: 41979

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hutweidengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	3.295,00 €
Kaltmiete (netto)	2.598,65 €
Kaltmiete	2.995,45 €
Betriebskosten:	396,80 €
USt.:	299,55 €
Provisionsangabe:	

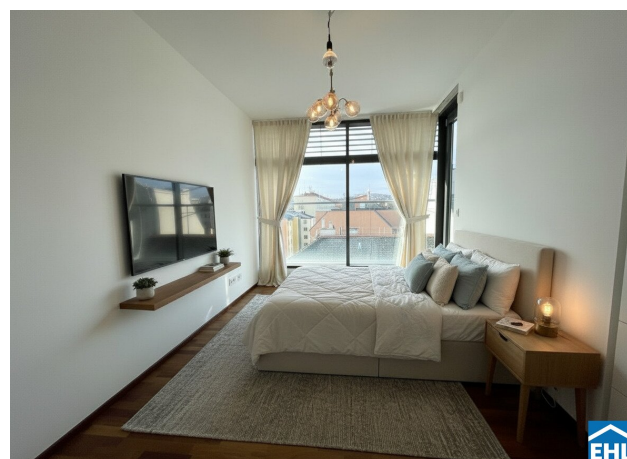
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

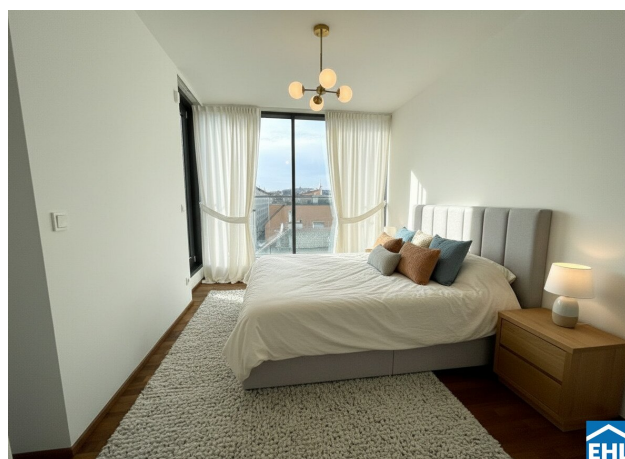
Ihr Ansprechpartner

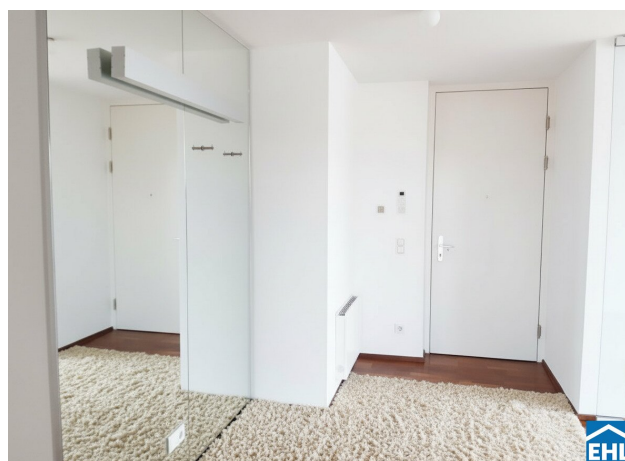


Andreas Minarik





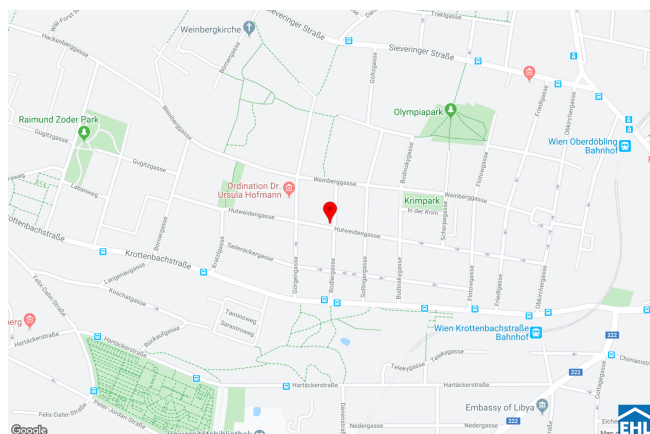


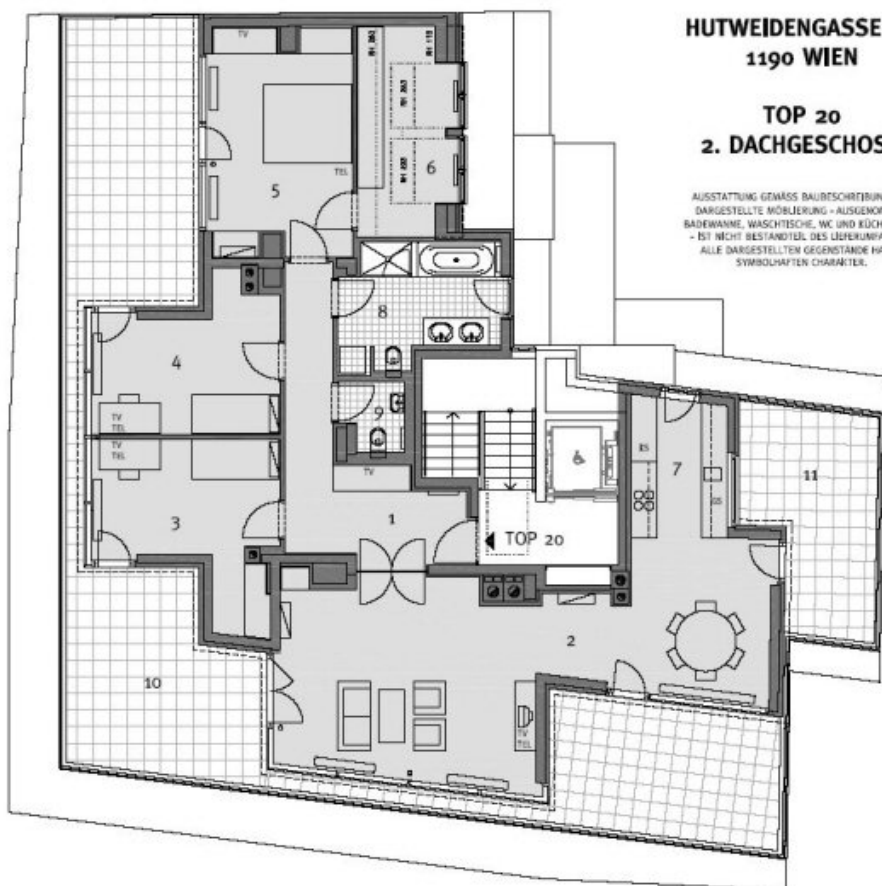








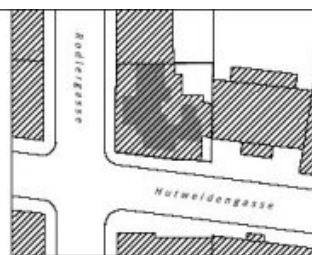




HUTWEIDENGASSE 40
1190 WIEN

TOP 20
2. DACHGESCHOSS

AUSSTATTUNG GEMÄSS BAUBESCHREIBUNG, DIE
DARGESTELLTE MOBILIERUNG - AUSGEWORFEN
BADEWANNE, WASHYTSICHE, WC UND KÜCHENZÜBE
- IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES.
ALLE DARGESTELLTEN GEGENSTÄNDE HABEN
SYMBOLHAFTEN CHARAKTER.



TOP 20 2.DG

1 VORRAUM PARKETT	13,9 m ²
2 WOHNEN+ESSEN PARKETT	43,2 m ²
3 SCHLAFEN PARKETT	13,9 m ²
4 SCHLAFEN PARKETT	12,9 m ²
5 SCHLAFEN PARKETT	17,1 m ²
6 SCHRANKRAUM PARKETT	8,6 m ²
7 KÜCHE PARKETT	6,6 m ²
8 BAD FLIESEN	9,6 m ²
9 WC FLIESEN	2,2 m ²

GESAMT TOP 20 128,0 m²

10 TERRASSE
11 TERRASSE

0 1 2



Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit mehreren Terrasse in Döbling!

Dieses moderne Wohnhaus liegt im Herzen Döblings nahe der Obkirchergasse/des Sonnbergmarktes. Durch die optimale Lage zwischen der Krottenbachstraße und der Sieveringer Straße, bietet das Objekt eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Das Objekt besticht besonders durch seine hochwertige Ausstattung und die optimale Grundrissgestaltung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Dachgeschoss und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, drei separat begehbare ruhig gelegene Schlafzimmer, eines davon mit Schrankraum, ein modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette und einen geräumiger Vorraum. Die gesamt über 70m² großen Terrassen bilden das Highlight der Wohnung und sorgen für Entspannung im Freien und reichlich Sonnenstunden.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Echtholzparkett
- Sicherheitstüre
- Schallisolierte Fenster
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Separates WC

Das Haus bietet Ihnen:

- Waschküche

- Kellerabteil
- Aufzug
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobuslinie 35A, 39A

Schnellbahn S45

zzgl. Heizung EUR 153,60 + USt. EUR 30,72 = Brutto EUR 184,32

zzgl. Warmwasser EUR 76,80 + USt. EUR 7,68 = Brutto EUR 84,48

Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautiön, Vertragserrihtungskosten

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 <250m



Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.