

Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Döbling nahe dem Türkenschanzpark



Objektnummer: 41977

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

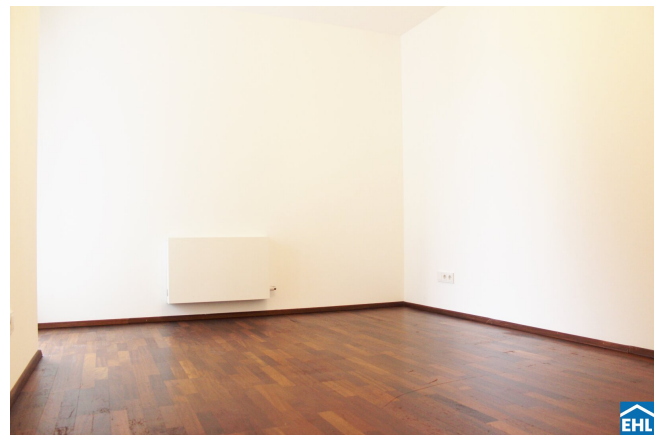
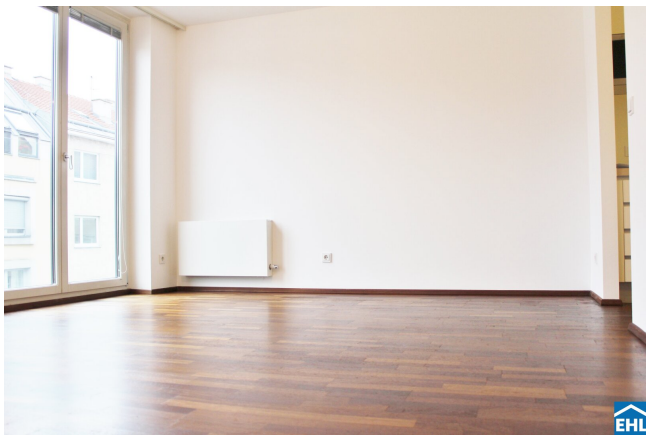
Adresse	Hutweidengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.545,01 €
Kaltmiete (netto)	1.179,27 €
Kaltmiete	1.404,55 €
Betriebskosten:	225,28 €
USt.:	140,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

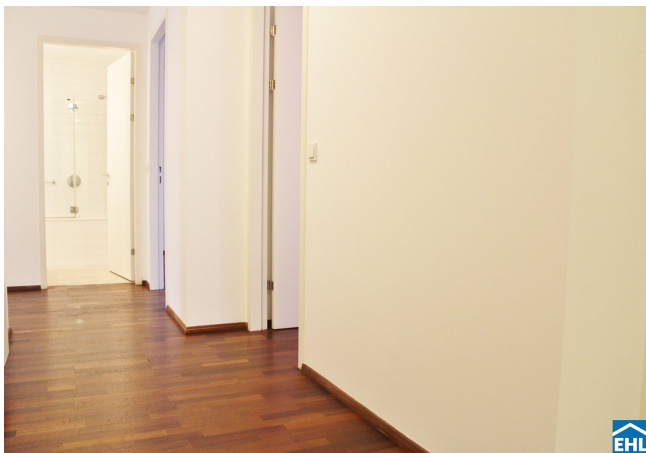
Ihr Ansprechpartner

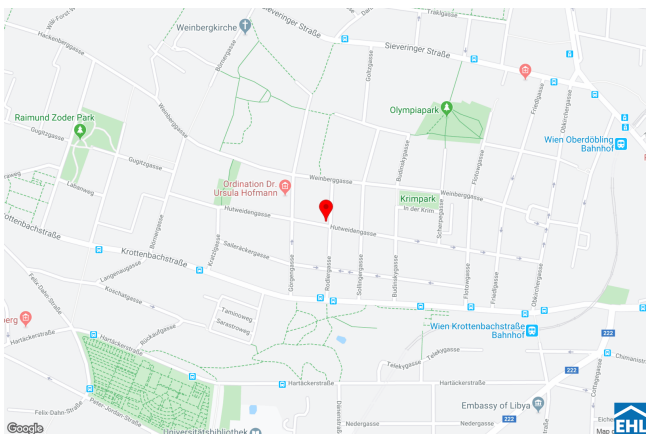


Andreas Minarik

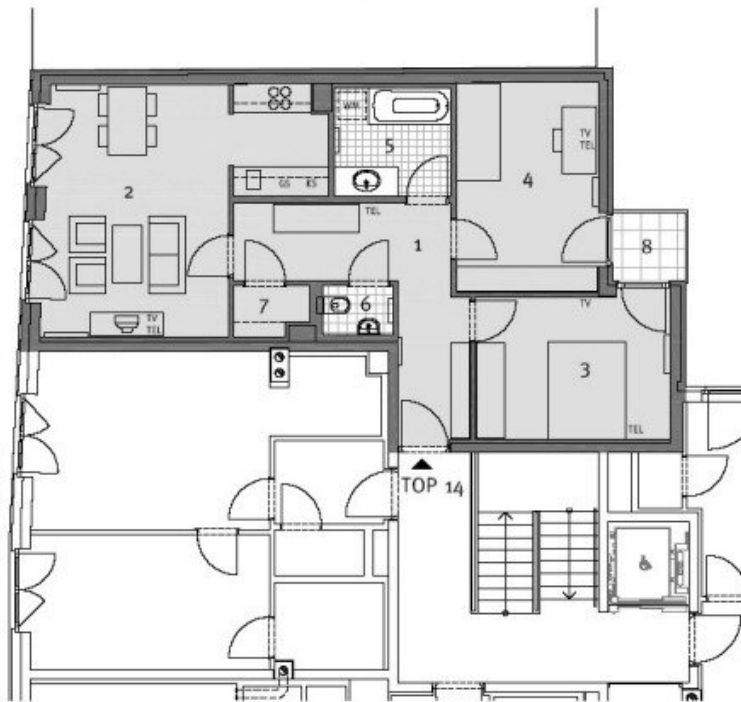




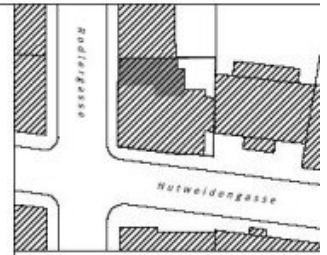




HUTWEIDENGASSE 40, 1190 WIEN
TOP 14 4. STOCK



AUSSTATTUNG GEMÄSS BAUBESCHREIBUNG, DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN BADERWANNE, WÄSCHTISCHE, WC UND KÜCHENZELE - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES.
ALLE DARGESTELLTEN GEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLHAFTEN CHARAKTER.



NORD 

TOP 14	4. STOCK
1 VORRAUM PARKETT	12,0 m ²
2 WOHNKÜCHE PARKETT	25,1 m ²
3 SCHLAFEN PARKETT	12,0 m ²
4 SCHLAFEN PARKETT	12,9 m ²
5 BAD FLIESEN	5,4 m ²
6 WC FLIESEN	1,5 m ²
7 ABSTELLR. PARKETT	1,5 m ²
GESAMT TOP 14	70,4 m ²
8 BALKON	2,0 m ²



Objektbeschreibung

Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Döbling nahe dem Türkenschanzpark

Das moderne Wohnhaus **Hutweidengasse 40** liegt im Herzen Döblings nahe der Obkirchergasse/ des Obkirchermarktes. 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 befindet sich in der 4. Etage und unterteilt sich in eine geräumige Wohnküche mit vollausgestatteter Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Echtholzparkett in den Trockenräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Sicherheitstüre
- Schallisolierte Fenster
- Badezimmer mit Wanne 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 84,48+ USt. EUR 16,90= Brutto EUR 101,38

zzgl. Warmwasser EUR 42,24+ USt. EUR 4,22 = Brutto EUR 46,46

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungskosten

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.