

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Döbling



Wohnzimmer

Objektnummer: 4939

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:	67,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.016,80 €
Kaltmiete	1.226,36 €
Betriebskosten:	209,56 €
USt.:	122,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH

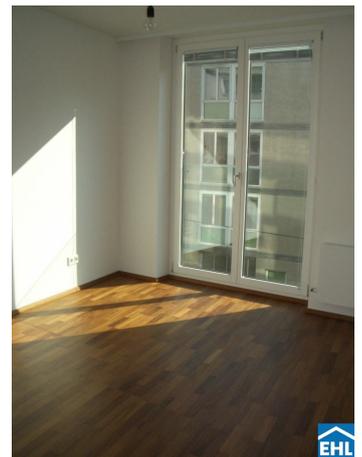
Prinz-Eugen-Straße
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-4

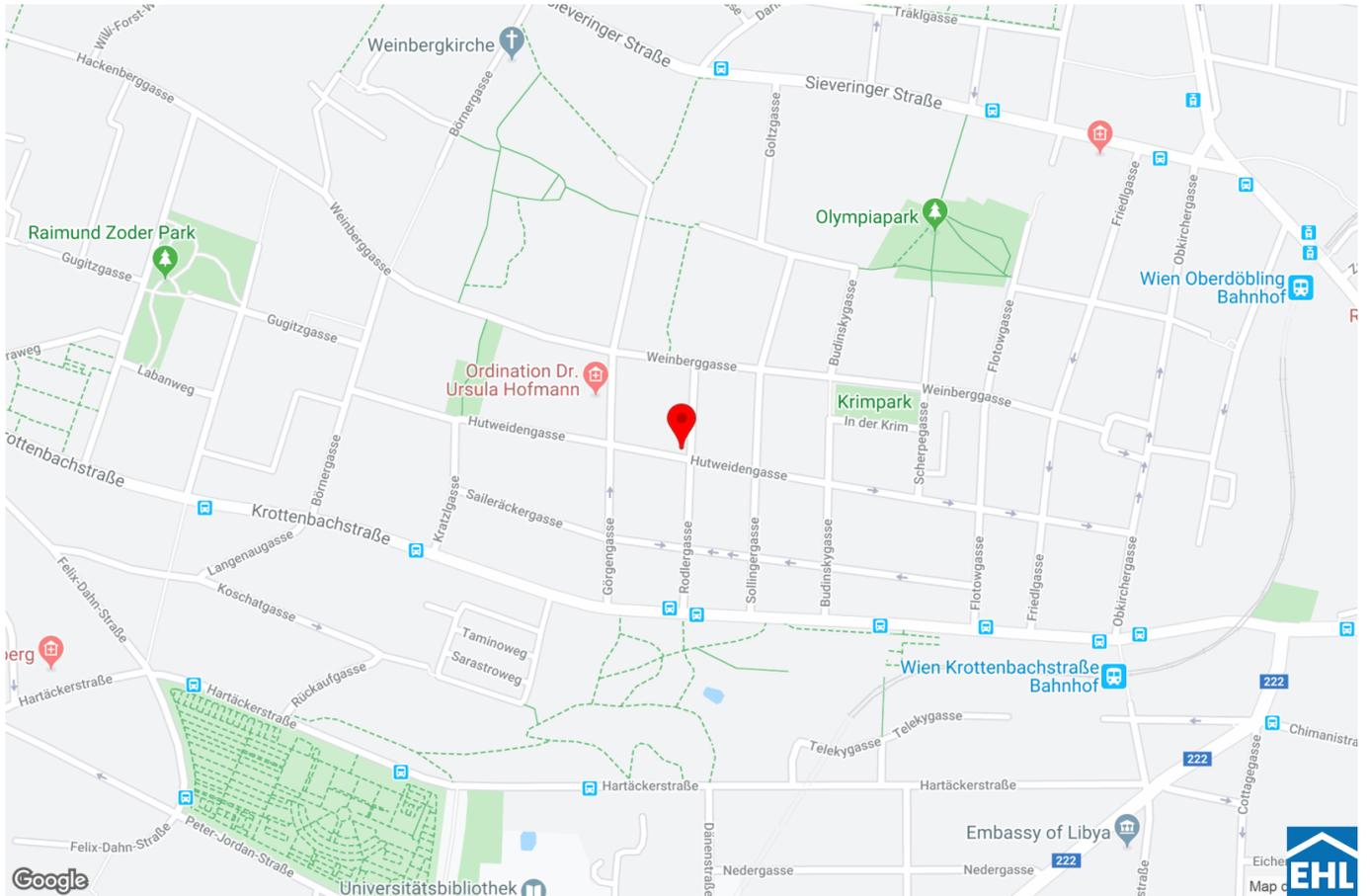
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



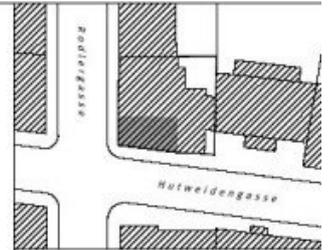
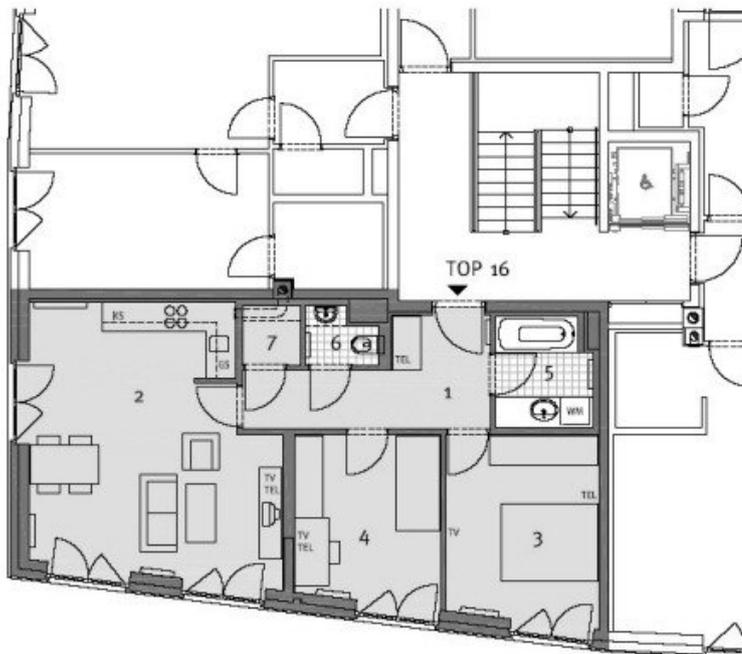
termin zur







HUTWEIDENGASSE 40, 1190 WIEN
TOP 16 4. STOCK



TOP 16	4. STOCK
1 VORRAUM PARKETT	8,6 m ²
2 WOHNKÜCHE PARKETT	28,1 m ²
3 SCHLAFEN PARKETT	12,6 m ²
4 SCHLAFEN PARKETT	10,8 m ²
5 BAD FLIESEN	4,4 m ²
6 WC FLIESEN	1,6 m ²
7 ABSTELLR. PARKETT	1,5 m ²
GESAMT TOP 16	67,6 m²

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



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Döbling

Dieses moderne Wohnhaus liegt im Herzen Döblings nahe der Obkirchergasse/des Sonnbergmarktes. Durch die optimale Lage zwischen der Krottenbachstraße und der Sievinger 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 im 4. Liftstock und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Optional kann ein Stellplatz angemietet werden.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Aufzug
- Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum im Haus
- Waschküche im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 35A

S-Bahnstation S45 "Krottenbachstraße"

zzgl. Heizung EUR 81,12 + USt. EUR 16,22 = Brutto EUR 97,34

zzgl. Warmwasser EUR 40,56 + USt. EUR 4,06 = Brutto EUR 44,62

Bezug: 01.07.2025

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

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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.