Attraktive 3 Zimmerwohnung in Döbling nahe dem Türkenschanzpark



Objektnummer: 4940

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:	65,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.063,50 €
Kaltmiete	1.271,82 €
Betriebskosten:	208,32 €
USt.:	127,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH





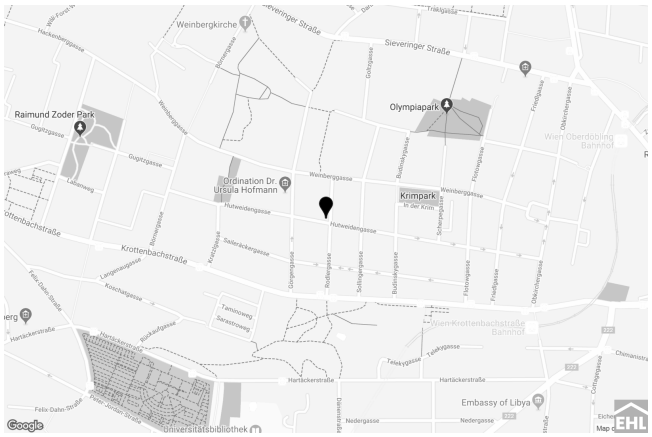










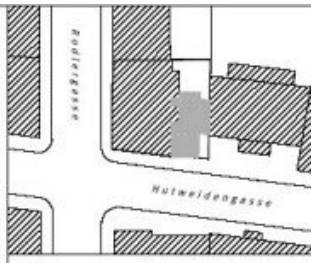

Weinbergkirche
Sieveringer Straße
Raimund Zoder Park
Olympiapark
Ordination Dr. Ursula Hofmann
Krimpark
Krottenbachstraße
Embassy of Libya
Google

HUTWEIDENGASSE 40, 1190 WIEN

TOP 17 4. STOCK



AUSSTATTUNG GEMÄSS BAUBESCHREIBUNG, DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG – AUSGENOMMEN BADEWANNE, WASCHTISCHE, WC UND KÜCHENZEILE – IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES.
ALLE DARGESTELLTEN GEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLHAFTEN CHARAKTER.



NORD

TOP 17	4. STOCK
1 VORRAUM PARKETT	5,5 m2
2 WOHNKÜCHE PARKETT	27,7 m2
3 SCHLAFEN PARKETT	12,3 m2
4 SCHLAFEN PARKETT	10,6 m2
5 BAD FLIESEN	6,6 m2
6 WC FLIESEN	1,4 m2
7 ABSTELLR. FLIESEN	1,0 m2
GESAMT TOP 17	65,1 m2

0 1 2

EHL

Objektbeschreibung

Attraktive 3 Zimmerwohnung in Döbling nahe dem Türkenschanzpark

Dieses moderne Wohnhaus 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 selbst befindet sich in der 4. Etage und verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Abstellraum und einen Vorraum.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Das Haus verfügt über einen Lift, eine Waschküche und einen Fahrrad-/Kinderwagen-Abstellraum sowie eine Garage (Hebebühnenparkplätze). Ebenfalls ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 35A, 39A

S-Bahnstation S45 "Krottenbachstraße"

zzgl. Heizung EUR 78,12 + USt. EUR 15,62 = Brutto EUR 93,74

zzgl. Warmwasser EUR 39,06 + USt. EUR 7,81= Brutto EUR 42,97

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

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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.