

Exklusive Altbauwohnung mit idyllischem Grünblick in erstklassiger Döblinger Lage



Objektnummer: 4870

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.485,65 €
Kaltmiete (netto)	1.959,22 €
Kaltmiete	2.259,68 €
Betriebskosten:	251,99 €
USt.:	225,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

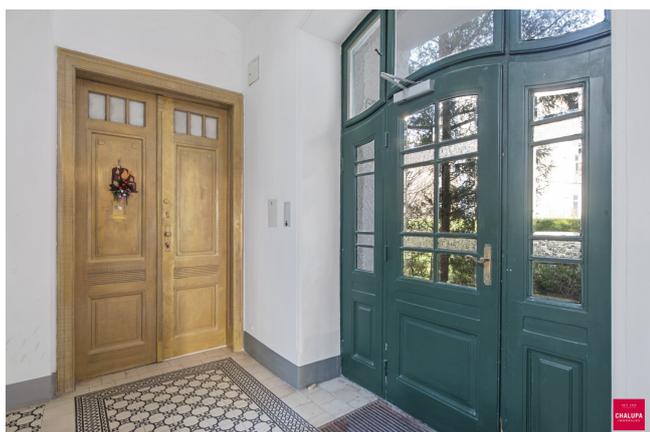
Ihr Ansprechpartner



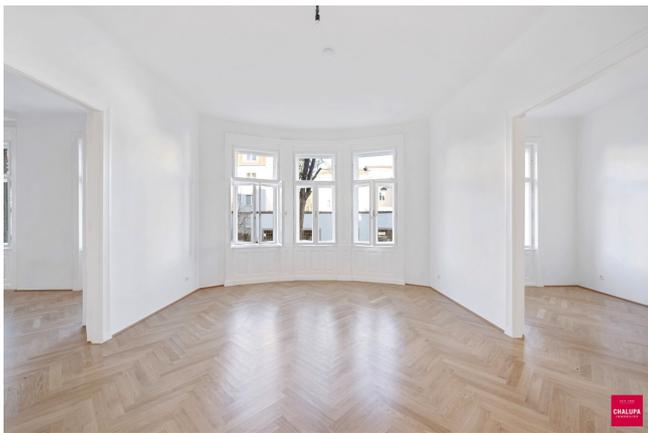
Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45

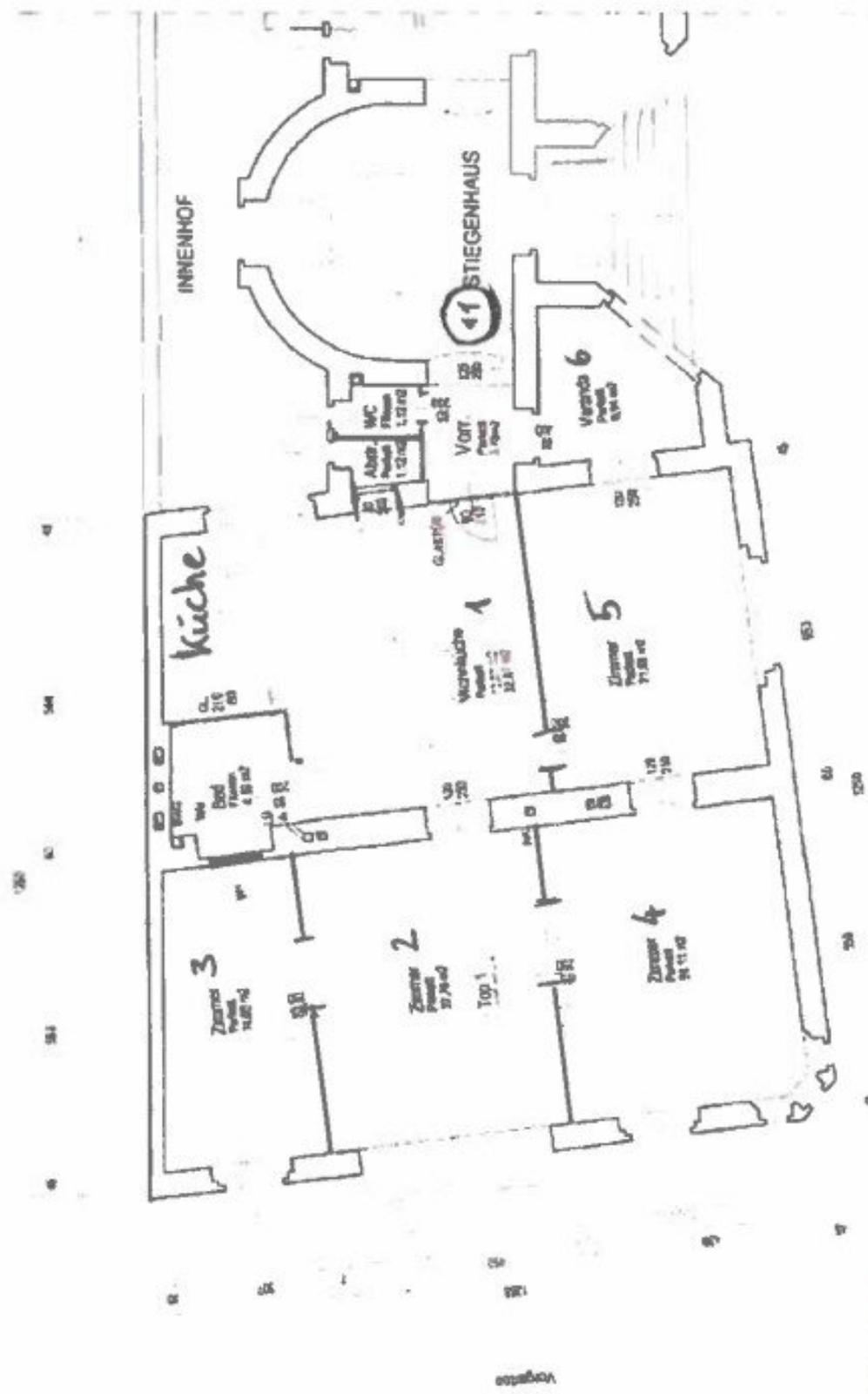












Objektbeschreibung

Diese sanierte Wohnung in bester Döblinger Lage steht ab sofort zur unbefristeten Vermietung bereit. Die Wohneinheit Top 1 befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus und bietet eine großzügige Fläche von etwa 139 m².

RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung öffnet sich mit einem einladenden Eingangsbereich, der durch sein stilvolles Flair besticht. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum stehen zur Verfügung, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Die großzügige Wohnküche beeindruckt mit hochwertigen Einbauten und modernsten Geräten, die darauf warten, kulinarische Kreationen zu entfalten. Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne, einem Waschbecken und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Vier großzügige Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse, wobei zwei davon separat begehbar sind, um Flexibilität zu gewährleisten.

AUSSTATTUNG

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Kombitherme und Fußbodenheizung. In allen Räumen außerhalb der Nassbereiche wurde klassischer Eichenparkett verlegt, während die Nassbereiche mit zeitlosem Feinsteinzeug ausgestattet sind. Die großzügig ausgestattete Küche verfügt über Herd, Geschirrspüler sowie eine Gefrier- und Kühlzone. Die modernen, weiß-grauen Küchenkästen verleihen dem Wohnraum zeitlose Eleganz.

Ein besonderes Highlight bildet die bezaubernde Veranda, welche sowohl von einem der Schlafzimmer als auch vom Vorraum aus betreten werden kann und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Diese eignet sich ideal als Büro oder Rückzugsort. Die großzügige Zimmeraufteilung und die klassische Raumhöhe von etwa 3,30 m schaffen den charakteristischen Flair eines Wiener Altbaus.

Alle Informationen zu dieser Wohnung basieren auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap