Wunderschöne 6 - Zimmer Maisonette mit Terrassen

Objektnummer: 4600

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,42 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	5.899,15 €
Kaltmiete (netto)	3.497,34 €
Kaltmiete	5.078,52 €
Betriebskosten:	1.507,94 €
Heizkosten:	260,66 €
USt.:	559,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

WELLNES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

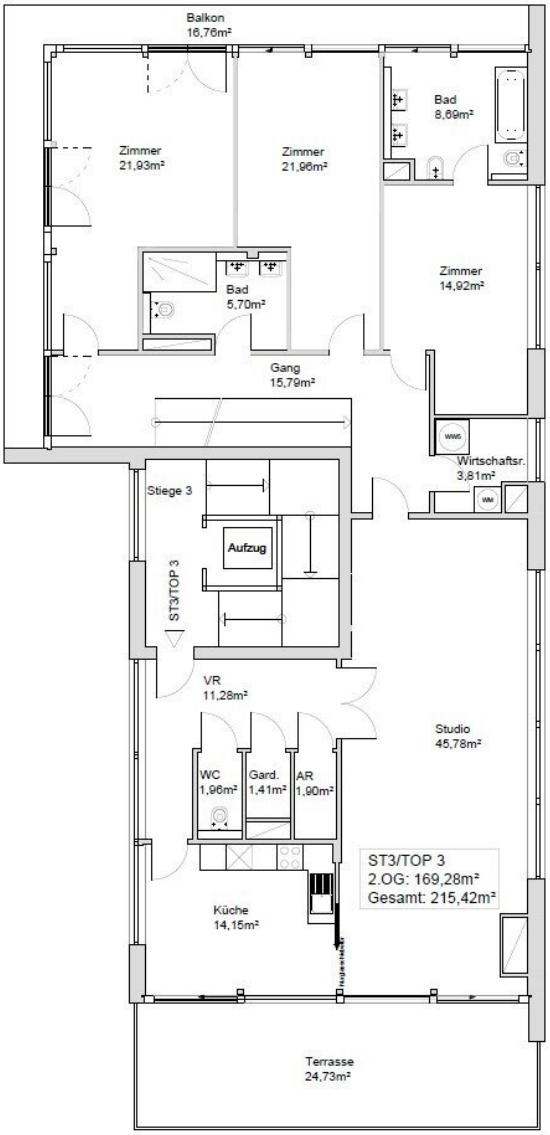
LIFESTYLE
PROPERTIES

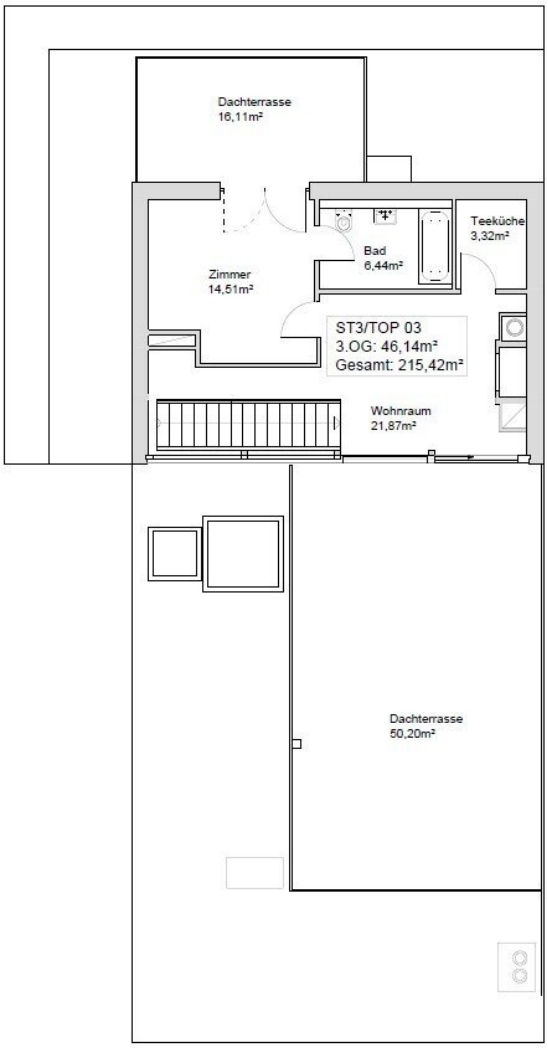
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Balkon
16,76m²
Zimmer
21,93m²
Zimmer
21,96m²
Bad
8,69m²
Bad
5,70m²
Zimmer
14,92m²
Gang
15,79m²
WWS
Wirtschaftsr.
3,81m²
WM
Stiege 3
Aufzug
ST3/TOP 3
VR
11,28m²
Studio
45,78m²
WC
1,96m²
Gard.
1,41m²
AR
1,90m²
ST3/TOP 3
2.OG: 169,28m²
Gesamt: 215,42m²
Küche
14,15m²
Terrasse
24,73m²


Dachterrasse
16,11m²
Teeküche
3,32m²
Bad
6,44m²
Zimmer
14,51m²
ST3/TOP 03
3.OG: 46,14m²
Gesamt: 215,42m²
Wohnraum
21,87m²
Dachterrasse
50,20m²

0
1
2
3
4
5
10

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderschöne 6 - Zimmer Maisonette mit großzügigen Terrassen im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1966 gebauten Neubau, liegt im 2. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 215 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in 6 Zimmer, zwei Küchen, drei Bäder, ein Gäste-WC und drei Abstellräume. Zusätzlich dazu bietet die traumhafte Wohnung drei Terrasse und einen Balkon.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher Ihnen direkten Zugang zum seperaten WC, Abstellraum sowie der Garderobe bietet. Aus dem Vorraum gelangen Sie direkt in die einladende, voll ausgestattete Küche, von der Sie auch direkten Zugang zu der großzügigen Terrasse haben, die einen wunderschönen Blick bietet. Über die Küche gelangen Sie in das helle, ca. 46 m² große Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für einen Essbereich als auch eine Sitzecke bietet. Durch das Wohnzimmer, das ebenfalls durch den Vorraum verbunden ist, kommen Sie in einen weiteren Vorraum. Dieser Gang ermöglicht Ihnen einen seperaten Zugang zu drei Zimmern und einem Bad. Eines dieser drei Zimmer verfügt über ein zusätzliches Badezimmer mit eigenem Zugang. Des Weiteren führt Sie eine Treppe zum zweiten Stockwerk. Dort gelangen Sie, über einen großzügigen Wohnraum, in ein weiteres Zimmer mit seperatem Bad und Zugang zu einer eigenen Dachterrasse. Links von dem Wohnraum gesehen, haben Sie außerdem Zugang zu einer gemütlichen Teeküche. Auf der rechten Seite befindet sich das Highlight der Wohnung: die etwa 50 m² große Dachterrasse.

Das Wohnhaus verfügt über einen Innen- sowie Außenpool. Ergänzt wird das Angebot durch eine Sauna, eine Dusche und WC. Das Inndoorpool steht das ganze Jahr über zur Verfügung und das Außenpool von Mai bis September. Ein weiteres Highlight ist der Weinkeller, der nicht nur über individuelle Weinabteile für jede Wohnung verfügt, sondern auch ideal für Feierlichkeiten genutzt werden kann. Zudem gehört ein Kamin zur Ausstattung jeder Wohnung.

Für die Wohnungen stehen in den beiden Tiefgaragen derzeit folgende Parkplätze zur Verfügung:

In **Garage I** stehen die Plätze 3, 5, 6, 10 und 11 zur Verfügung.

In **Garage II** sind die Plätze 1, 4, 5 und 21 frei.

Die einzigartige Wohnung punktet vor allem durch die ausgezeichnete Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Supermärkte, Banken oder Apotheken sind ganz in der Nähe. Ein besonderes Highlight ist auch die Nähe zur Natur, denn Döbling ist bekannt und berühmt für seine grünen Flächen. Mitten im Grünen und dennoch in Innenstadtnähe ist diese

Immobilie ideal gelegen. Sie genießen Ihre Ruhe und können trotzdem jederzeit innerhalb kürzester Zeit die Vorzüge einer Großstadt genießen. Unweit der Haustüre befinden sich eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien und Apotheken. Auch für die kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt – es befinden sich mehrere Restaurants und Cafés in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenso durch diverse Straßenbahnlinien, welche innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet.

Auf Wunsch ist bei einer geplanten Sanierung eine Mietfreistellung von bis zu drei Monaten möglich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap