Wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkonen

Objektnummer: 4680

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	4.599,62 €
Kaltmiete (netto)	2.718,97 €
Kaltmiete	3.958,55 €
Betriebskosten:	1.182,16 €
Heizkosten:	204,34 €
USt.:	436,73 €
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

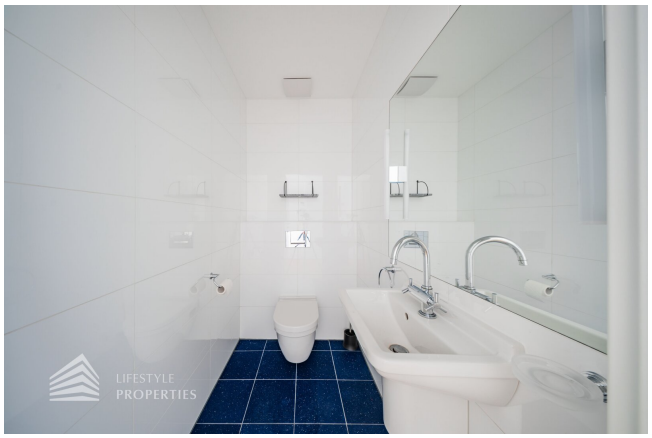
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

WELLNES
WC DAMEN

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

Terrasse
39,37m2
Luftraum
ST1/TOP 5
Stiege 1
ST1/TOP 6
Küche
9,25m2
AR
1,84m2
WC
2,50m2
Garderobe
2,50m2
VR
10,85m2
geteilte Nurglasschiebetür
ST1/TOP 5
168,88m2
Wohnraum
74,72m2
Bad
5,21m2
WWS
WM
AR
2,95m2
Bad
8,68m2
Gang
6,48m2
Zimmer
25,11m2
Zimmer
18,79m2
Balkon
29,40m
Balkon
12,28m2

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkonen im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1969 gebauten Neubau, liegt im 2. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 169 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in zwei Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie zwei Abstellräume und eine Garderobe. Zusätzlich bietet die Wohnung einen traumhaften Balkon, einen Garten und eine Terrasse.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von diesem haben Sie direkten Zugang zu einem Gäste-WC, einer Garderobe, als auch zu dem ca. 75 m² großen Wohnzimmer. Dieses besticht durch den gemütlichen Kamin, seine großen Fenster und dem Zutritt zu einem etwa 29 m² großen Balkon und zur ca. 39 m² großen Terrasse. Durch das Wohnzimmer kommen Sie zur modernen, voll ausgestatteten offenen Küche, die optisch vom Wohnzimmer abgetrennt ist, Hier befindet sich außerdem einen Vorratsraum. Vom Salon gelangen Sie zu einem Gang, der zu den beiden Schlafzimmern führt. Die Zimmer sind getrennt begehbar und haben je ein Badezimmer, weiters befindet sich hier noch ein Abstellraum. Beide Zimmer haben Zugang zu einem weiteren ca. 12 m² großen Balkon.

Das Wohnhaus verfügt über einen Innen- sowie Außenpool. Ergänzt wird das Angebot durch eine Sauna mit integrierter Dusche und WC. Alle Einrichtungen stehen das ganze Jahr über zur Verfügung. 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. Auch für die kulinarischen Bedürfnisse ist gesorgt – es befinden sich mehrere Restaurants und Cafés in der Umgebung. 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. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien, welche innerhalb

weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, gewährleistet.

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