

Wunderschöne 3 - Zimmer Maisonette mit Terrasse



Objektnummer: 4660

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	2.599,36 €
Kaltmiete (netto)	1.549,67 €
Kaltmiete	2.175,52 €
Betriebskosten:	559,39 €
Heizkosten:	171,90 €
USt.:	251,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger











 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



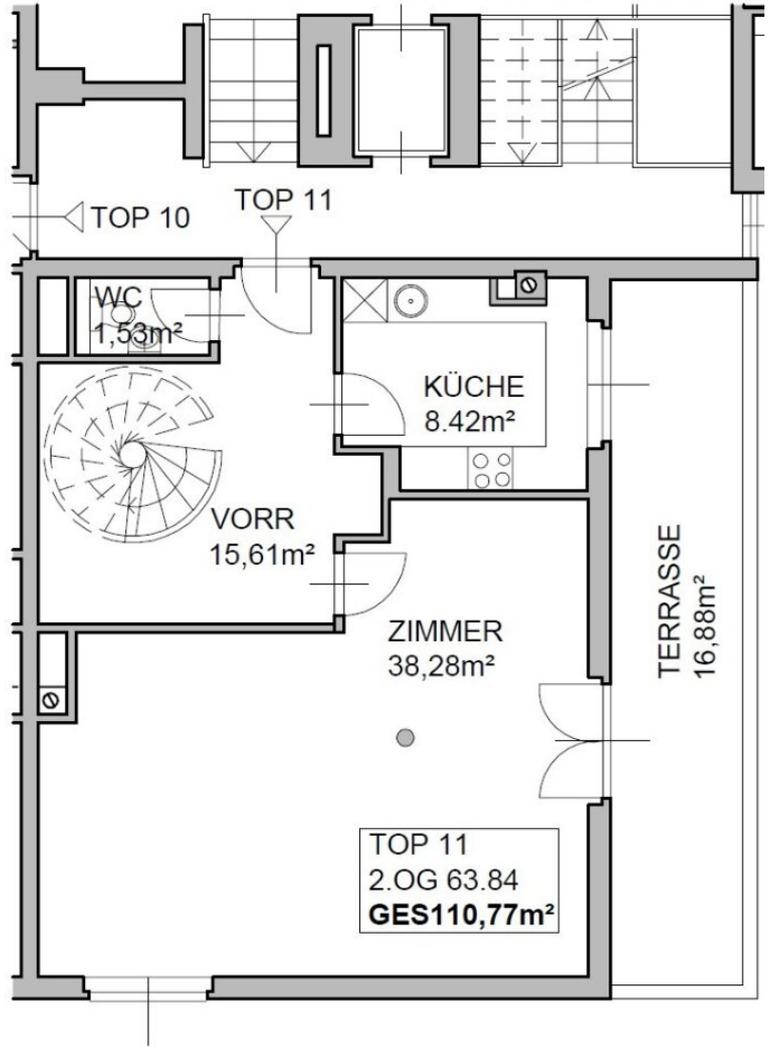
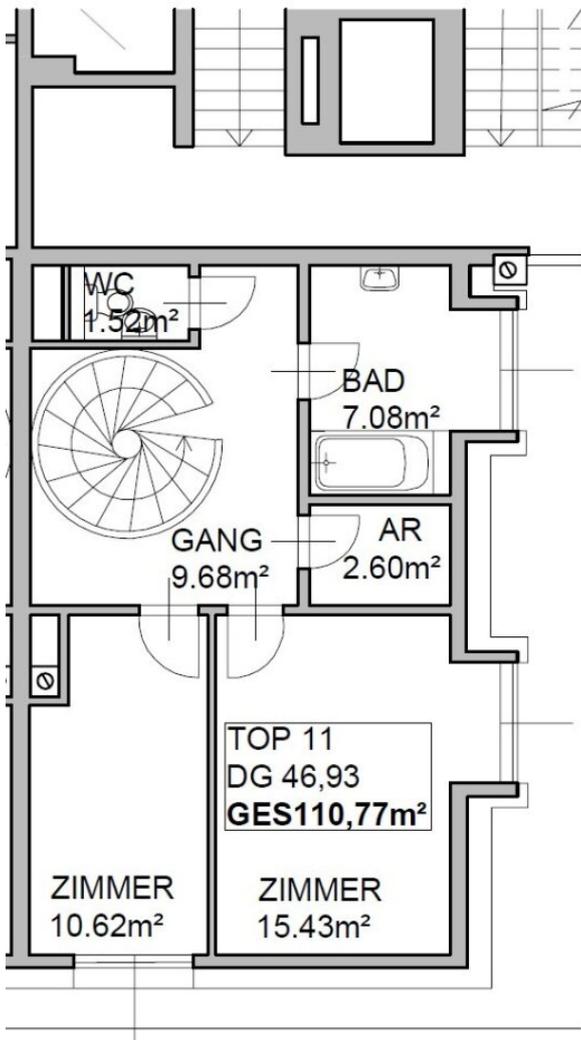






DACHGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

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

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahre 1992 gebauten Neubau, liegt im 2. Stock und ist bequem über einen Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Größe von ca. 111 m². Die Wohnfläche teilt sich auf in 3 Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, und einen Abstellraum. Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über großzügige Terrasse.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Vorraum, von hier gelangen sie in die voll ausgestattete Küche, die einen schönen Ausblick ins Grüne bietet und in den ca. 38 m² großen Salon, der reichlich Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke bietet. Vom Wohnzimmer können Sie auf die ca. 17 m² große schöne Terrasse gehen. Außerdem befindet sich im Vorraum ein separates WC. Über eine Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss der Wohnung, wo sich zwei Zimmer, ein Bad mit Wanne, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein weiteres WC befinden.

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](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

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 <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap