

Inserat ID: 123552

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3818.18€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 168.88m²

Wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkonen



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.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden über die Betriebskostenabrechnung der Hausverwaltung vorgeschrieben; deren genaue Höhe ist jedoch erst bei Vertragsunterzeichnung bekannt.

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

Garage 1: Platz 5, 7, 9, 10 und 11

Garage 2: Platz 4 und 5

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

[illegible]

<1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule

<:1.000mKindergarten <:1.000mUniversität <:1.500mHöhere Schule

<lt;1.500mNahversorgungSupermarkt <lt;500mBäckerei <lt;500mEinkaufszentrum

<lt;1.500mSonstigeGeldautomat <lt;500mBank <lt;500mPost <lt;1.000mPolizei

<it:500mVerkehrBus <it:500mU-Bahn <it:2.000mStraßenbahn

<500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 168.88m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 75.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.29m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3818.18€

Nebenkosten: 957.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at