Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135344

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2899.09€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Froschauer
Tel: +43 676 3625 144
tf@fermoso.at

Wohnfläche: 150.84m²

Familienwohntraum mit Freifläche und 2 Bäder in Oberdöbling

4-Zimmer Familienwohnung in Oberdöbling (151 qm); 2 Bäder u. 2 WC`s und sonniger Balkon; moderner Neubau in gehobener Wohngegend

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese wunderschöne und äußerst geräumige Wohnung, in einer ausgezeichneten Wohngegend, überzeugt vor allem anspruchsvolle Familien. Im 2. Liftstock eines modernen Gebäudes (Bj. 2008) erstreckt sich die Wohnung über insgesamt 151m². Hinzu kommt noch ein 12 qm großer West-Balkon.

Geboten werden 3 Schlafzimmer (21 qm, 16 qm und 16 qm), ein sehr großer Wohnbereich (52 qm), eine separate Küche (9 qm) mit angeschlossener Speisekammer (3 qm), ein zusätzlicher Abstellraum (3 qm), 2 Badezimmer, 2 WC´s wovon eines seperat gelegen und mit Handwaschbecken ausgestattet ist, ein sonniger Balkon (12 qm) und ein großer Vorraum aus welchem Sie alle Wohnräume zentral begehen können.

Parkettböden, elektrische Jalousien an allen Fenstern, Zentralheizung, vollständig ausgestattete Einbauküche, Badewanne, Dusche, Kabel-TV, Tiefgarage, Fahrradraum, Waschküche und Kellerabteil (ca. 6 qm) sind nur einige nennenswerte Austattungsdetails.

Kurzum: Diese Wohnung in 1190 Wien bietet Ihnen ein modernes, komfortables Wohnen in einer ansprechenden Umgebung. Freuen Sie sich auf ein attraktives Grätzl mit einer guten Verkehrsanbindung, in wundervoller Bestlage des 19. Wiener Gemeindebezirks. Zudem bietet die Infrastruktur vor Ort alles, was Sie für ein angenehmes Leben und Erleben benötigen.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Es gibt einen Bus und die S-Bahn in der Nähe.
Die nahe gelegene S 45 (Krottenbachstraße) braucht 12 Minuten bis Handelskai (U6) und 17 Minuten bis Hütteldorf (U4).
Direkt vor der dem Wohnhaus liegt die Bushaltestelle des 35A welcher Sie zur U6 und zur U4 bringt.
In die entgegengesetzte Richtung gelangen Sie mit dieser Buslinie (35A) zur American International School Vienna.

Mehrere Supermärkte liegen im Umkreis von 300 Meter. Post und eine Apotheke sind ebenso fußläufig erreichbar.
Der Hugo Wolf Park als Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Türkenschanzpark ist in ca. 900 Meter Entfernung zu Fuß erreichbar.

Hier gehts zum 360-Grad Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=DLGq7PPjGDb
Auch ein Besichtigungsvideo lasse ich Ihnen gerne vorab zukommen.
Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

360-Grad Rundgang:
Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 150.84m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral

hwbwert: 34m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.96m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2899.09€
Nebenkosten: 281.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas
Nachname: Froschauer
Tel:: +43 676 3625 144
E-Mail: tf@fermoso.at