

**Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit herrlichem Balkon,
Fernblick und absoluter Ruhe!**



Wohnküche

Objektnummer: 6653/669

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,94
Gesamtmiete	2.948,37 €
Kaltmiete (netto)	2.318,00 €
Kaltmiete	2.680,34 €
Betriebskosten:	362,34 €
USt.:	268,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

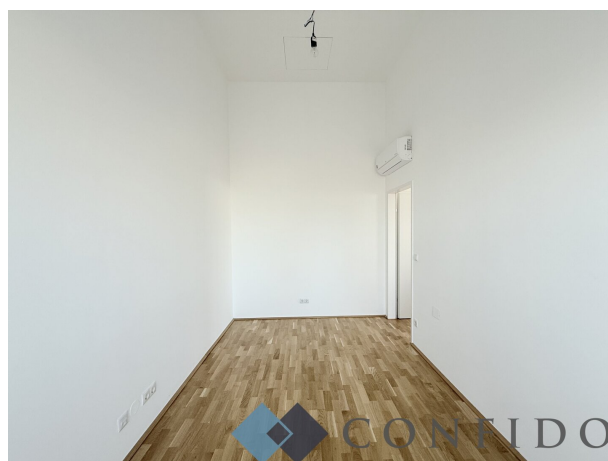
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

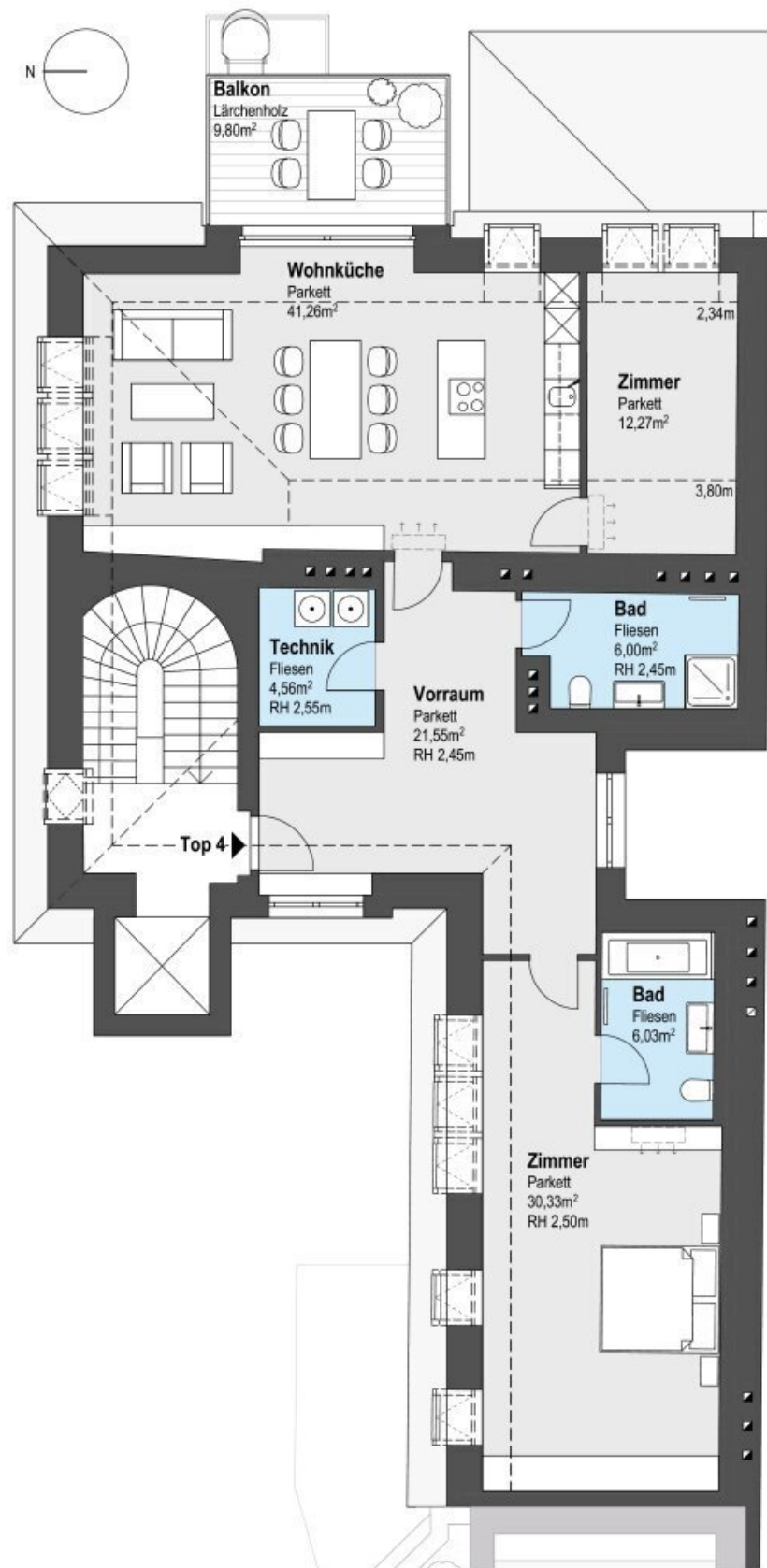












Objektbeschreibung

Diese charmante rund **122m² große Wohnung** in **sehr ansprechender Döblinger Lage** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und **einem ca. 10m² großen Balkon** mit Blick ins Grüne. Der offene **Wohnbereich mit Küche erstreckt sich über 41 m²** und bietet gemeinsam mit einem **angrenzenden Schlafzimmer** ein großzügiges Wohngefühl. Die **moderne ewe-Küche** ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Highlight ist der knapp **10m² große Balkon**, mit einem **atemberaubenden Blick** über Wien. Das **rund 30 m² große Schlafzimmer** verfügt über ein eigenes **En-suite Badezimmer** und bietet genügend Platz für **Stauraum**. Ein **zweites Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und separatem Gäste-WC** sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem sind **alle Wohnräume mit einer Klimaanlage** ausgestattet, die für angenehmes Raumklima sorgt. Der großzügige **Vorraum** sowie **der praktischer Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- großzügige Wohnküche mit ausgestatteter Küchezeile
- Schlafzimmer mit Ensuite - Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap