

HELLE UND TOP AUSGESTATTETE MÖBLIERTE NEUBAUMIETE MIT SCHÖNER LOGGIA



Objektnummer: 29413

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,56 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.990,01 €
Kaltmiete (netto)	1.295,05 €
Kaltmiete	1.778,79 €
Betriebskosten:	150,40 €
USt.:	211,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

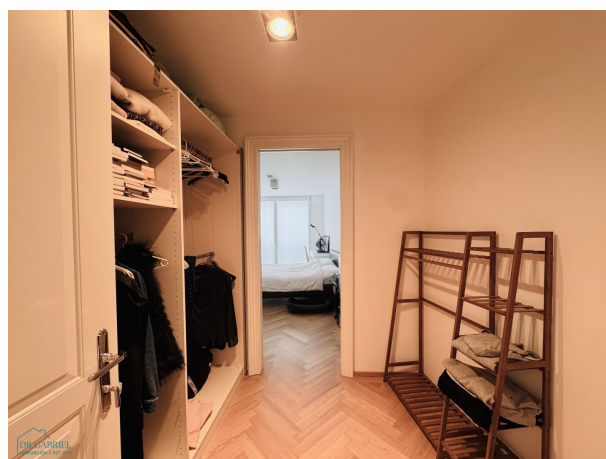
Ihr Ansprechpartner



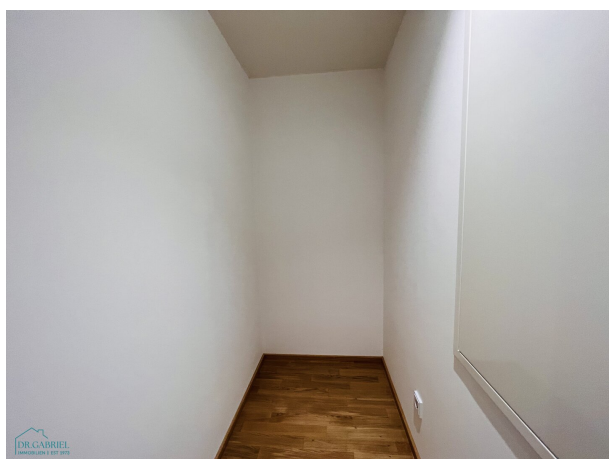
Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien











TÜR 134

WM
TR

BAD
FSTZG.
6,44 m²

AR
PARKETT
2,15 m²

VR
PARKETT
5,36 m²

WC
FSTZG.
1,75 m²

SR
PARKETT
6,36 m²

ZI
PARKETT
16,16 m²

WOKÜ
PARKETT
27,73 m²

180 x 210

RIGOL

RAR

KV

LOGGIA
FSTZG.
6,10 m²

GEL.H= ca. +100 ü. FBOK

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle und ideal aufgeteilte 2-Zimmerwohnung in absolut zentraler Lage von Döbling. Das Gebäude wurde aufwendig saniert und um einen modernen Neubau ergänzt. Die Wohnung befindet sich im neu errichteten Teil, weist eine Raumhöhe von 2,50 m auf und ist hochwertig ausgestattet. Unweit der Döblinger Hauptstraße gelegen bietet die Lage beste Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs und Restaurants. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: mit der Straßenbahnlinie 37 ist man in ca. 20 Minuten in der Innenstadt, in wenigen Minuten zu Fuß erreicht man die U-Bahnlinien U4 & U6.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die südseitige Loggia in den Innenhof, Schlafzimmer mit Schrankraum und en-suite Bad mit Wanne und Waschmaschine, separates WC, Abstellraum. Geräumiges Kellerabteil.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Fußbodenheizung & kühlung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- komplett eingerichtete Küche mit Miele Geräten und Geschirr
- hochwertige Möbel (Couch, Esstisch mit Stühlen, Sideboard mit TV, Bett, Kästen, Outdoormöbel)
- elektrische Außenjalousien
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sicherheitstür WK3

- Fitnessraum im Haus (mit Technogymgeräten)
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellraum mit Waschstation (für Fahrräder)

Ein Garagenplatz im Haus kann um EUR 150,00/Monat (inkl. USt) angemietet werden.

BRIGHT FURNISHED APARTMENT IN CENTRAL LOCATION OF DÖBLING | HIGH QUALITY FINISHINGS

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap