

**Nahe Sonnbergmarkt - Sonnig - Grünblick - teilmöbliert -
Garagenplatz zusätzlich anmietbar**



Objektnummer: 960/71825
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 44,06 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 52,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12 |
| Gesamtmiete | 988,70 € |
| Kaltmiete (netto) | 810,00 € |
| Kaltmiete | 898,82 € |
| Betriebskosten: | 88,82 € |
| USt.: | 89,88 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

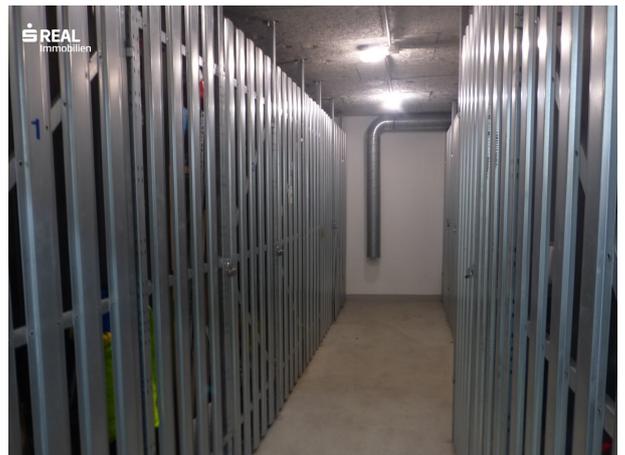
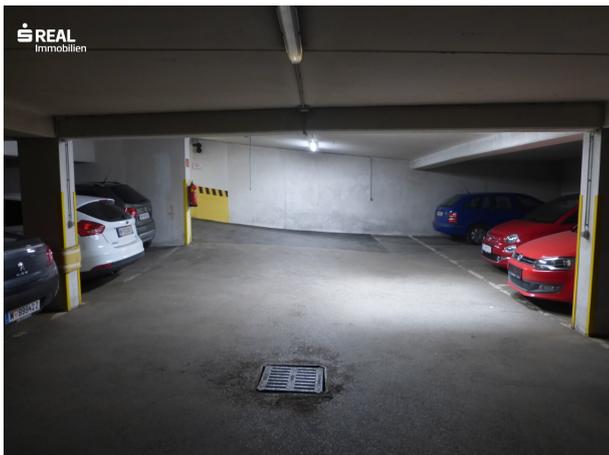
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



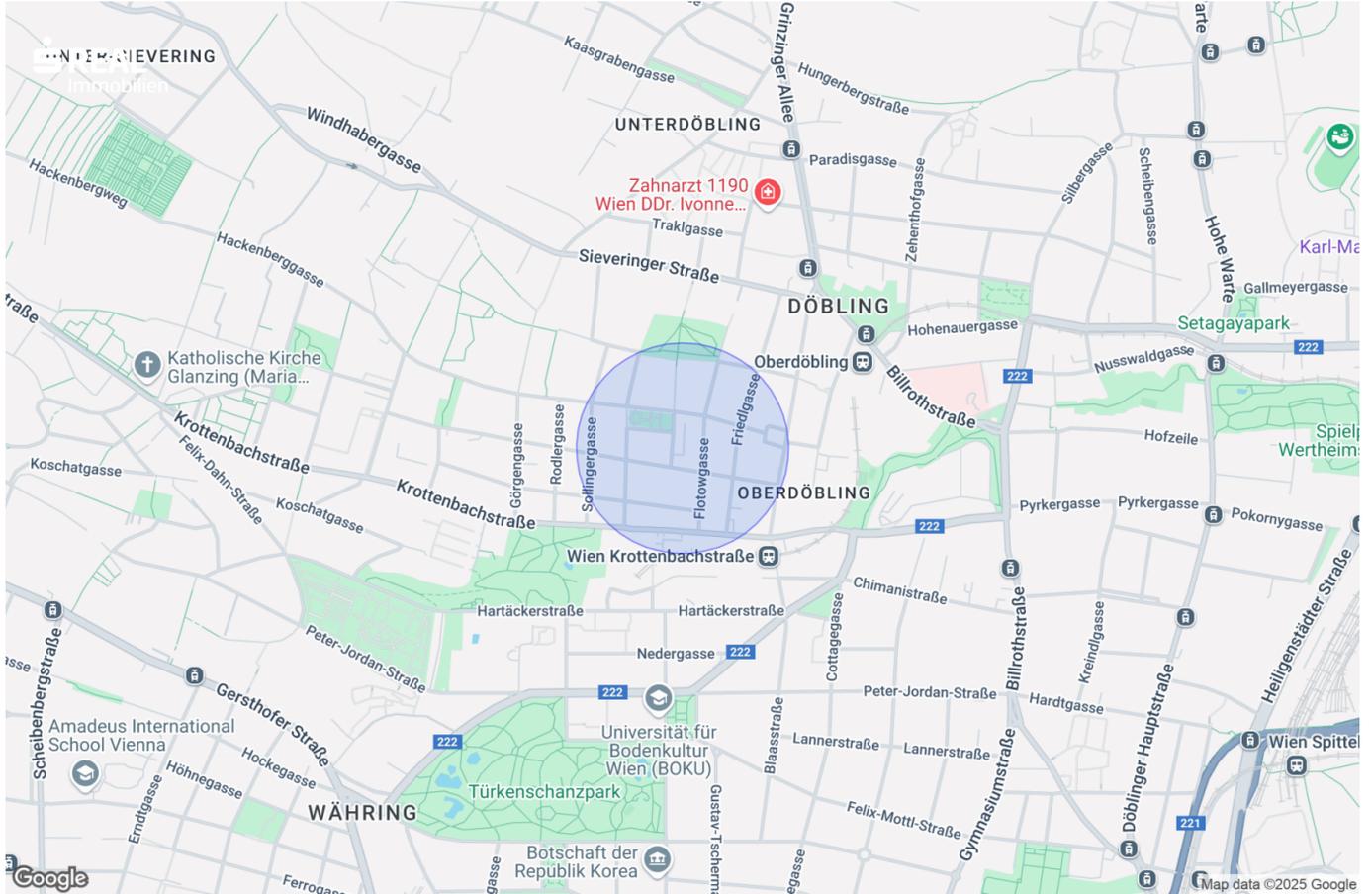












Objektbeschreibung

In sehr schöner Döblinger Lage nahe dem Sonnbergmarkt befindet sich diese moderne Wohnung im 1. Liftstock eines Neubaus (Bj 1993).

Sie ist sonnig und überrascht mit einem Grünblick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung hat einen ausgezeichneten Grundriss und bietet:

- ein Wohnzimmer mit offener, möblierter Küche
- ein großes Schlafzimmer
- einen praktischen Abstellraum
- ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- einen Vorraum.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Schöner Parkett ist in allen Zimmern ausgelegt. Die Fenster sind mit Außenjalousien und Innenrollos ausgestattet.

Die Wohnung ist teilmöbliert (siehe Fotos). Im Wohnzimmer befindet sich ein Esstisch mit Sitzbank und Stühlen, im Schlafzimmer ein großes Doppelbett, praktische Stauraummöbel und ein Schreibtisch.

Die Küche ist mit E-Herd mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle und Stauraummöbeln ausgestattet. Einen Geschirrspüler gibt es nicht!

Die Heizung erfolgt über Infrarotpaneele, Warmwasser über einen E-Boiler.

Sehr gute Nahversorgung durch den Sonnbergmarkt und die Geschäfte auf der Obkirchergasse und Sieveringer Straße.

Die öffentlichen Verkehrsmittel: Straßenbahn 38, Buslinien 35A, 39A, S-Bahn 45 Oberdöbling

und Krottenbachstraße.

Es steht ein sehr schöner Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, der um € 131,84 pro Monat angemietet werden kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.