

WOHNJUWEL AUS DEN 60er-JAHREN MIT TERRASSE



Objektnummer: 2360

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.363,64 €
Kaltmiete	2.363,64 €
USt.:	236,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

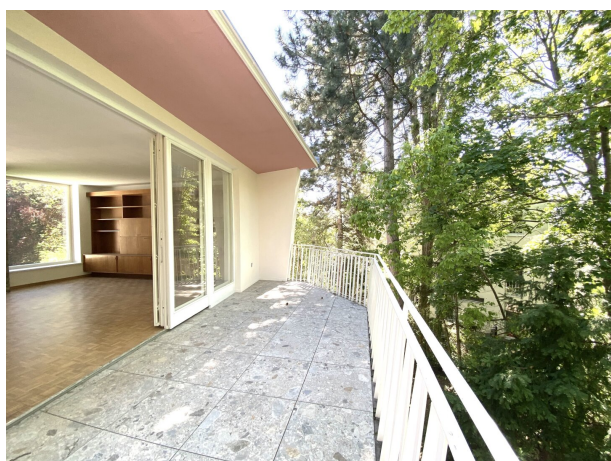
Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

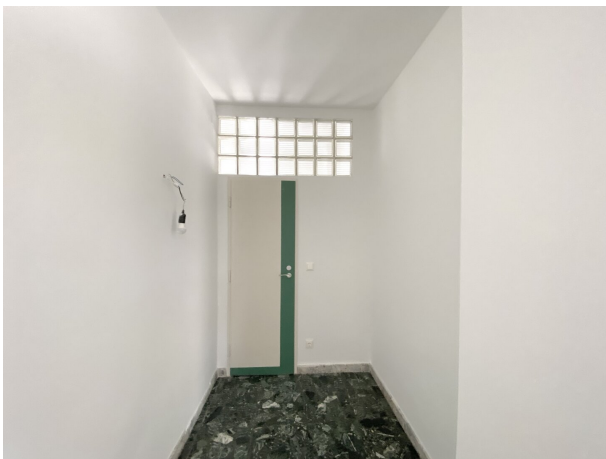
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

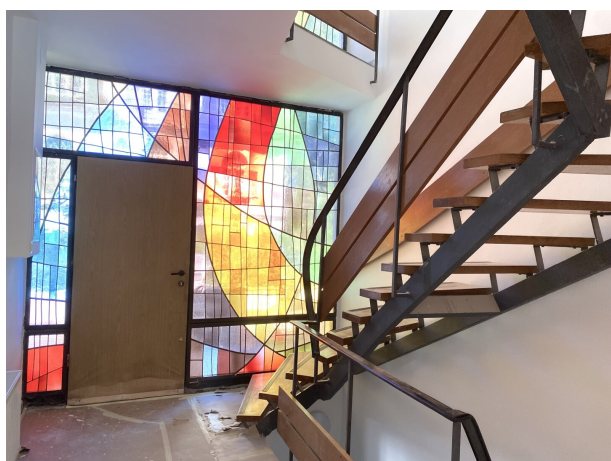
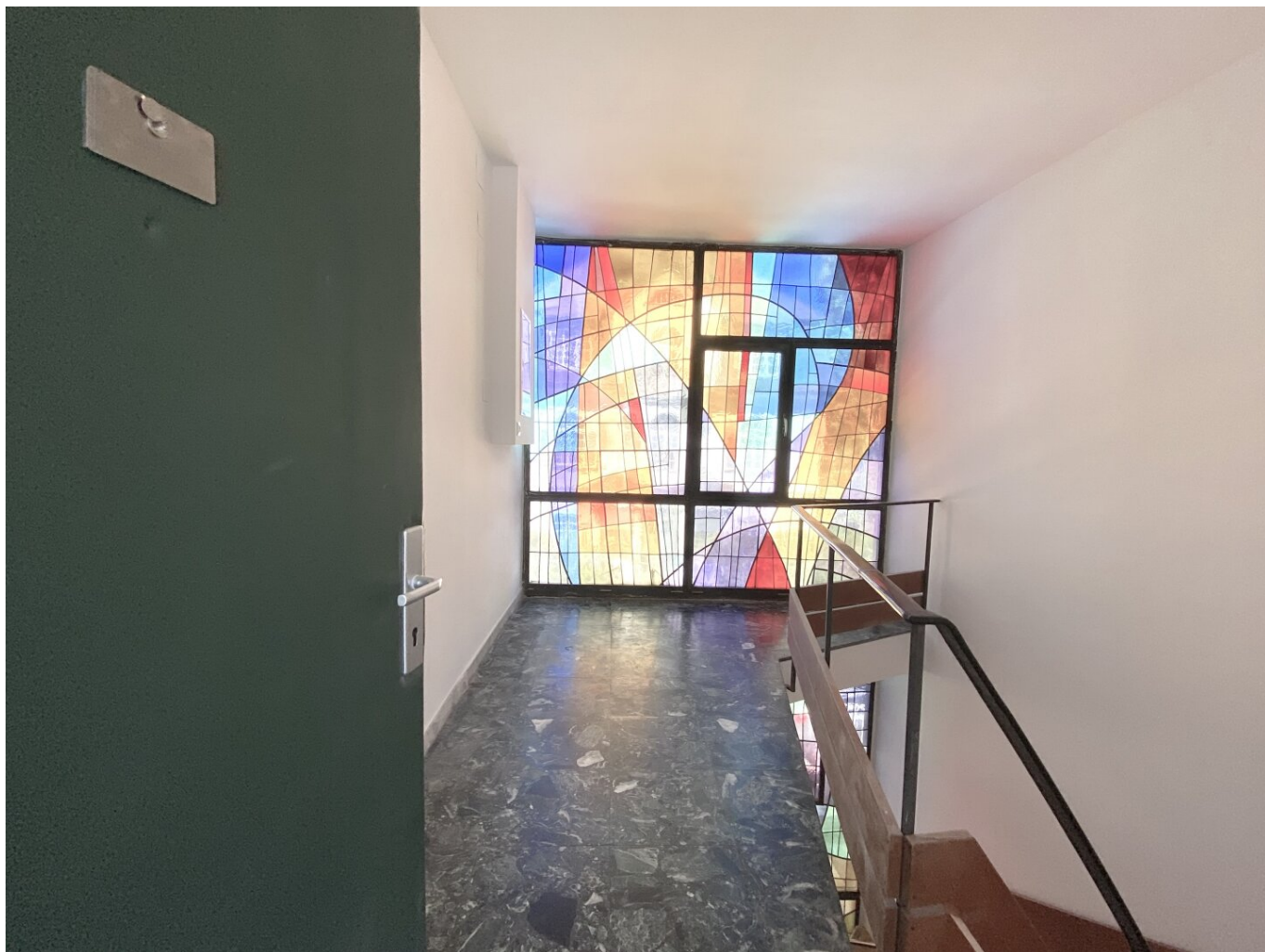




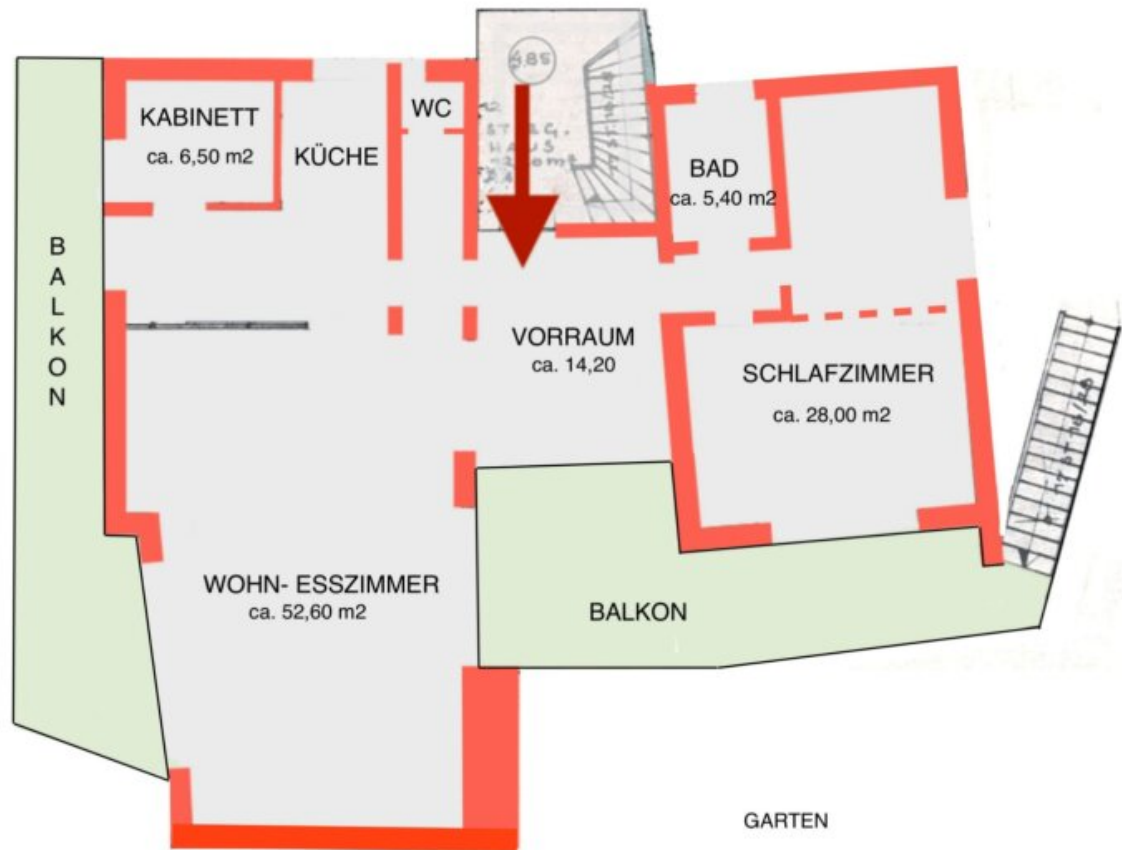








PLANSKIZZE OBERE EBENE



Objektbeschreibung

WOHNJUWEL AUS DEN FRÜHEN 60ER-JAHREN - VON ALLEN RÄUMEN KÖNNEN SIE EINEN FABELHAFTEN BLICK IN DEN TRAUMHAFTEN GARTEN GENIESSEN - EINZIGARTIGE WOHNATMOSPHERE!

ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG IN DÖBLINGER BESTLAGE!

VERMIETET WIRD DIE GESAMTE OBERE ETAGE EINER 60ER-JAHRE VILLA.

IN DER VILLA BEFINDEN SICH INSGESAMT 2 WOHNUNGEN:

- TOP 1: GARTENWOHNUNG (VERMIETET)
- TOP 2: WOHNUNG IM OG MIT TERRASSE + ZWEI GARAGENPLÄTZEN + KELLERRAUM

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM/DIELE
- GROSSZÜGIGER WOHNRAUM MIT AUSSENFLÄCHEN
- SEPARATE KÜCHE
- 2 SCHLAFZIMMER
- KABINETT / HOME OFFICE
- BAD BADEWANNE, DUSCHE, WC UND FENSTER
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN

AUSSTATTUNG

- GROSSE FENSTERFLÄCHEN MIT SCHÖNEM GRÜNBlick
- PARKETTBODEN, STEINBODEN, FLIESEN
- MODERNE TISCHLER-EINBAUKÜCHE MIT ALLEN GERÄTEN
- WASCHMASCHINE IN DER KÜCHE EINGEBAUT
- KLIMAANLAGE IM SCHLAFZIMMER
- DUSCHE UND BADEWANNE, WASCHTISCH UND SPIEGELSCHRANK
- 2 WCs (GÄSTE-WC + BAD MIT WC)
- ÖLHEIZUNG (MIETPREIS INKL. HEIZUNG)
- 2 KFZ-GARAGENSTELLPLÄTZE
- KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Objekt befindet sich in absoluter Ruhelage und Bestlage des 19. Bezirks, zwischen dem Türkenschanzpark und dem Pötzleindorfer Schlosspark. Ausgezeichnete Gegend für Familien! The American International School Vienna, De la Salle Bildungscampus Währing, Campus Sacré Coeur Wien sowie andere renommierte Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Verschiedene Parkanlagen befinden sich in der näheren Umgebung, wie zB. der Dr. Meißner Park oder der Hugo Wolf Park. Eine sehr gute Nahversorgung ist ebenfalls gegeben. Die Straßenbahnlinie 41 bringt Sie in kurzer Zeit über die Währinger Straße in den ersten Bezirk.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Straßenbahn 41 (fährt direkt in die Innenstadt)
- BUS 40A - 3 Minuten zu Fuß entfernt (fährt direkt in die Innenstadt)
- BUS 35A
- nächste U-Bahn-Station: U6 Nußdorfer Straße

RESÜMEE

Wohnung mit fantastischer Atmosphäre - ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG!

BITTE SCHICKEN SIE EINE ANFRAGE!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap