

**Traumhafte DG-Wohnung in 1190 Wien – modern,
lichtdurchflutet, ideal für Singles und Paare!**



Objektnummer: 54441

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	48,58 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

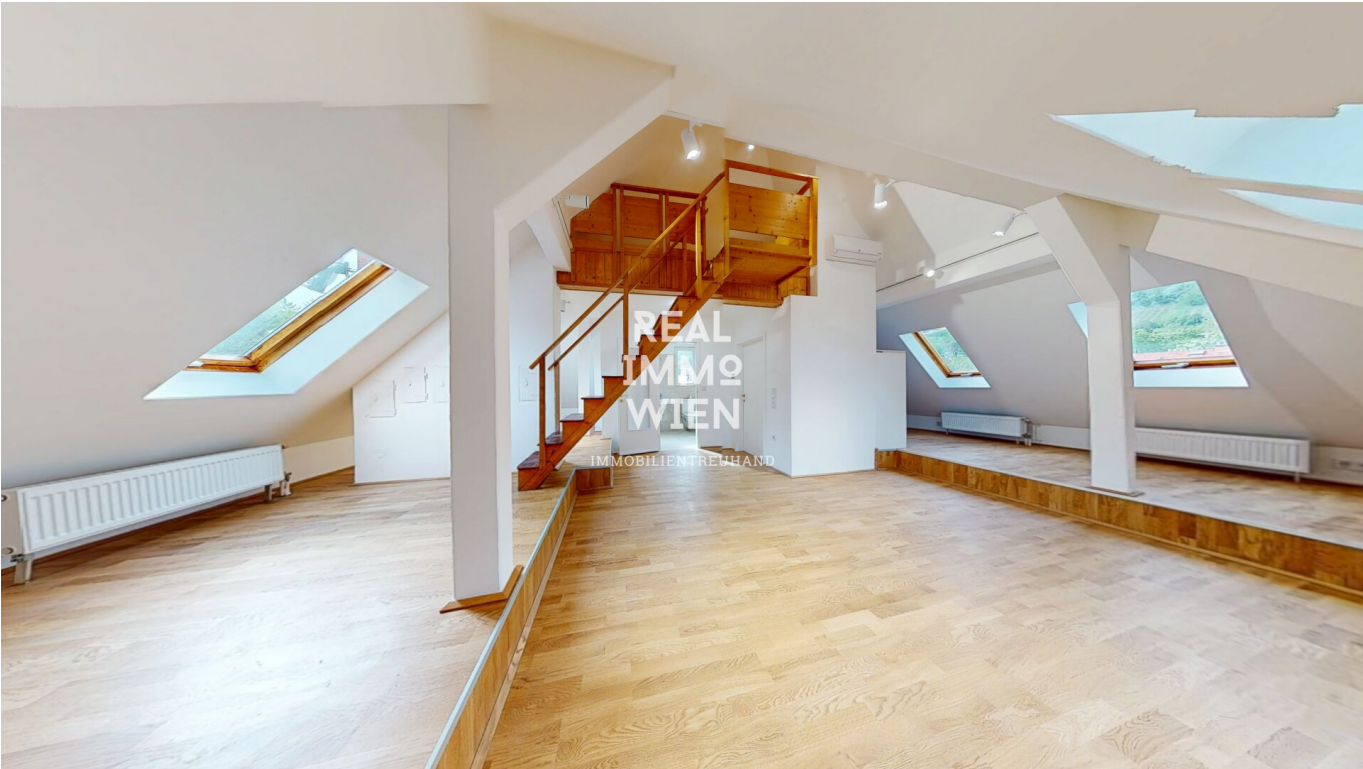
Ihr Ansprechpartner

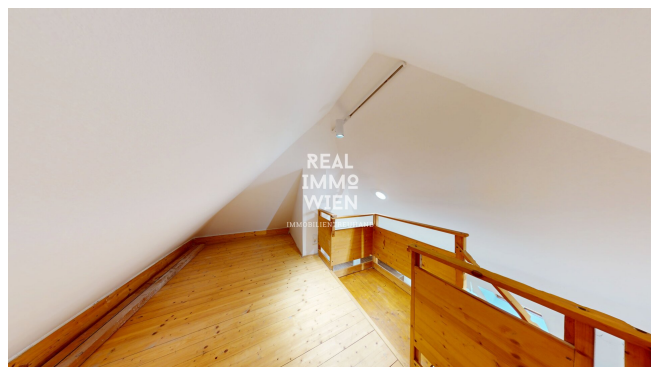
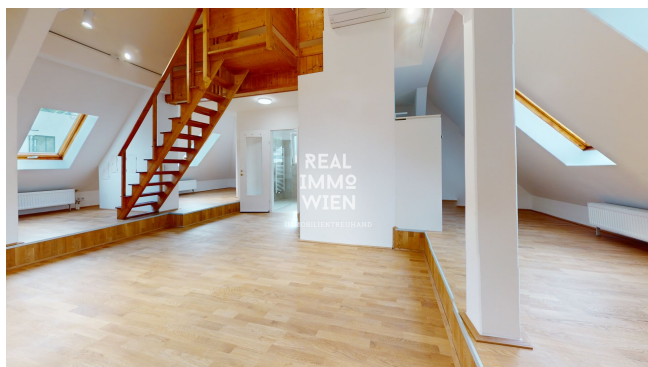
Realimmo

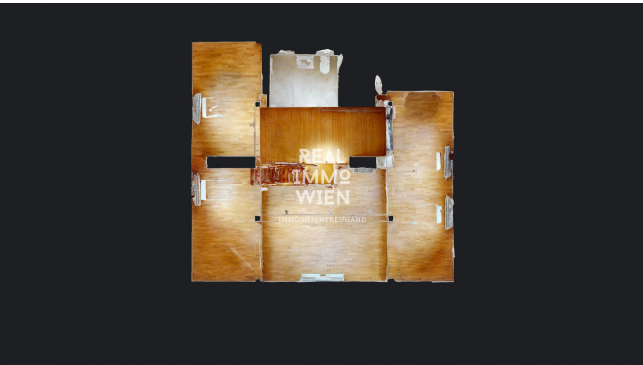
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

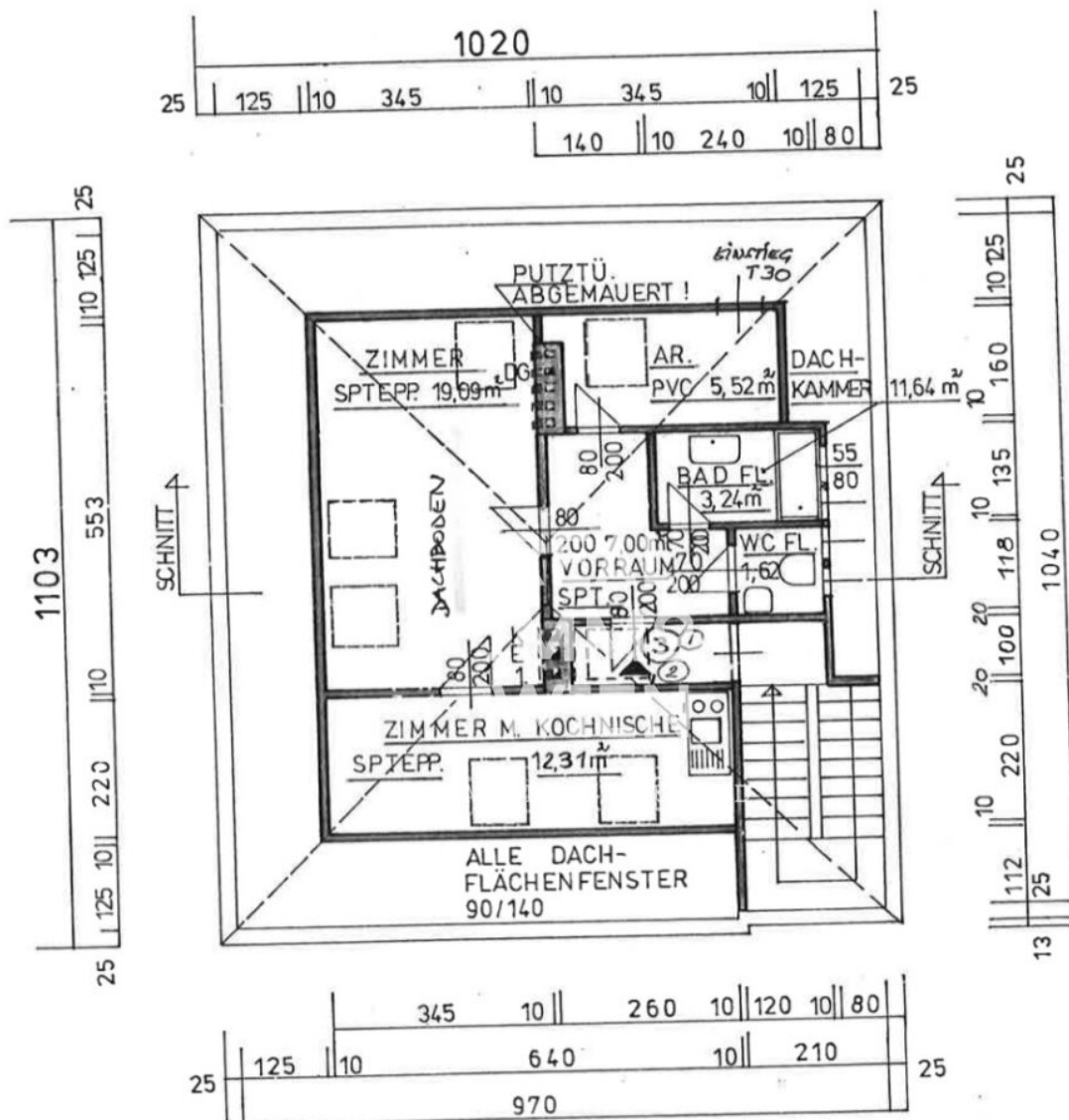
T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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



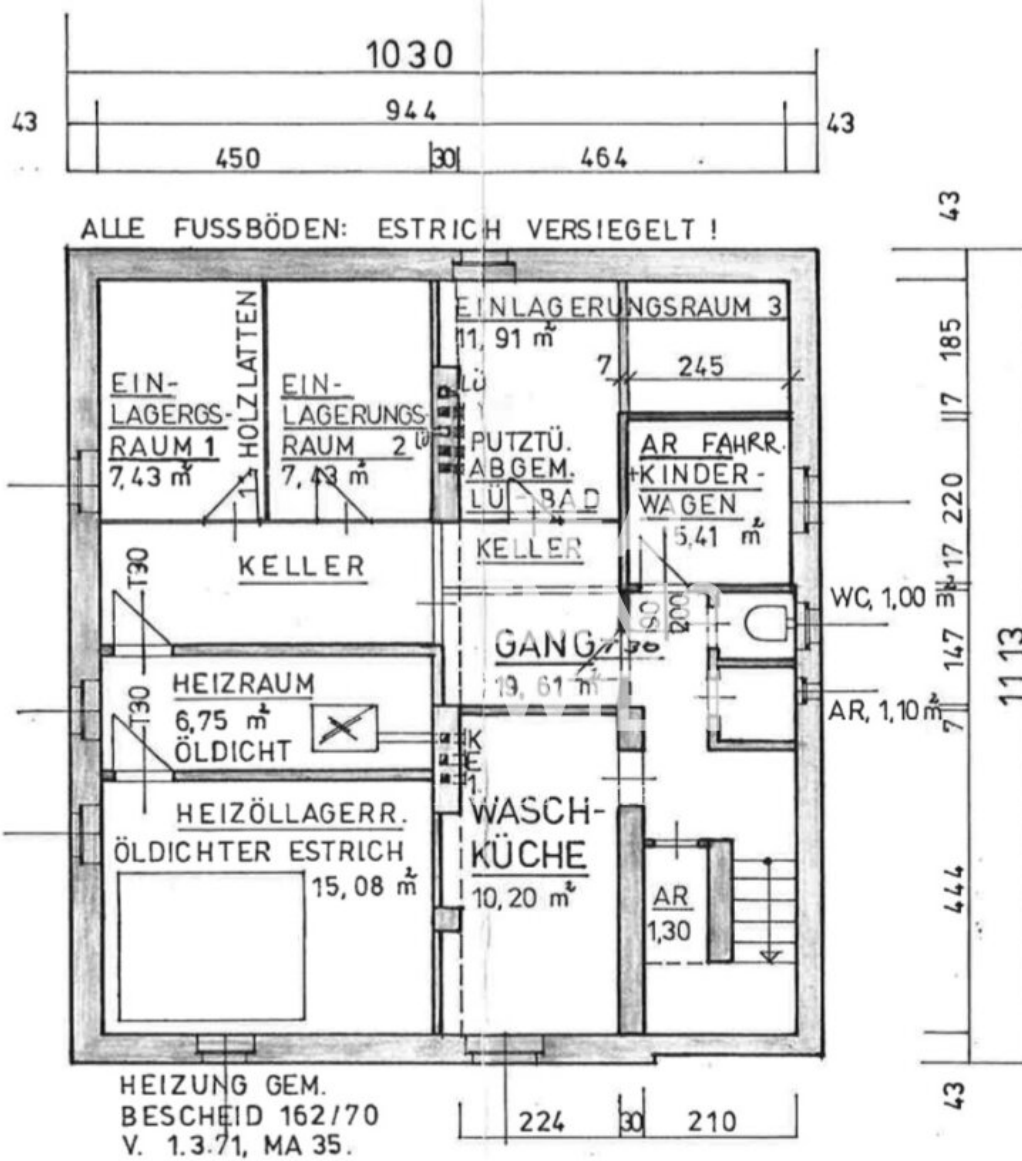




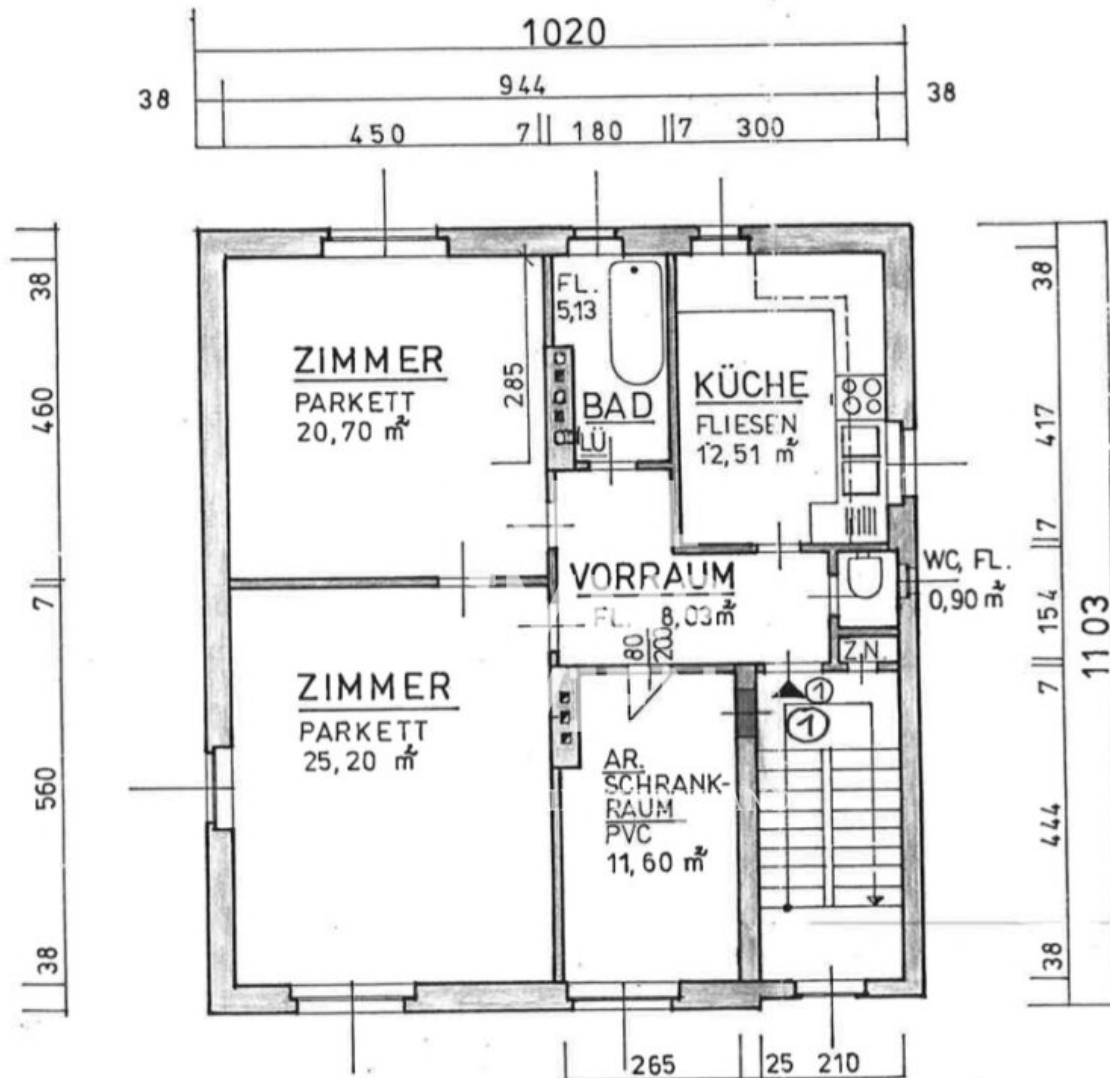


DACHGESCHOSS

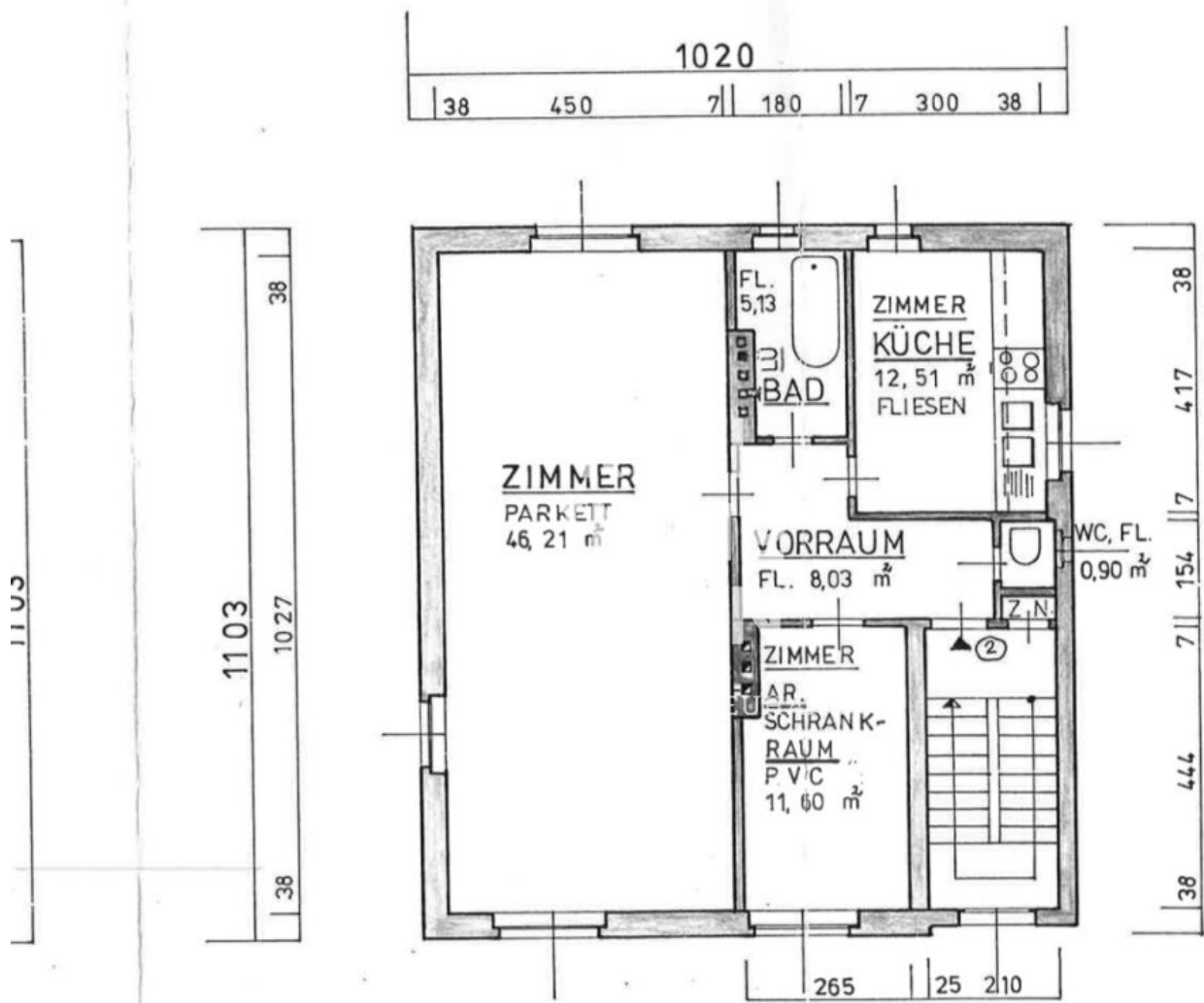
WOHNNUTZFLÄCHE: 48,58 m²



KELLER



ERDGESCHOSS ^① 84,07 m²



1. STOCK ⁽²⁾ 84,38 m²

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

Top 3: <https://my.matterport.com/show/?m=QtErvqj3dGy>

[Top 1](#)

[Top 2](#)

Zusätzlich zu dieser Wohnung werden im selben Gebäude zwei weitere Einheiten angeboten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen 19. Bezirk von Wien! Döbling zählt zu den exklusivsten Wohngegenden der Stadt und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet mit 48,58 m² eine ideale Wohnfläche für Singles oder Paare. Die offene Raumgestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl, während der moderne Parkettboden und die stilvollen Fliesen in Küche und Bad für eine hochwertige Ausstattung sorgen.

Die helle Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein, während das Badezimmer mit Fenster und Dusche für Komfort und Tageslicht sorgt. Die Etagenheizung garantiert wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit. Zudem stehen Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Parkmöglichkeiten: **Zwei Außenstellplätze** stehen Ihnen für jeweils 120 € (inkl. MwSt.) pro Stellplatz zur Verfügung, während Sie für zusätzlichen Komfort **einen Garagenstellplatz** für 150 € (inkl. MwSt.) nutzen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der schönsten Gegenden Wiens – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap