

Top-sanierte 5-Zimmer Altbauwohnung mit Veranda in Oberdöbling



Objektnummer: 7711/64

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Baujahr:	1909
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	159,84 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	134,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Gesamtmiete	2.432,82 €
Kaltmiete (netto)	1.707,47 €
Kaltmiete	2.211,65 €
Betriebskosten:	438,13 €
USt.:	221,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Regina Butter

LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten

T +43 50 666 050
F +43 50 666 099

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



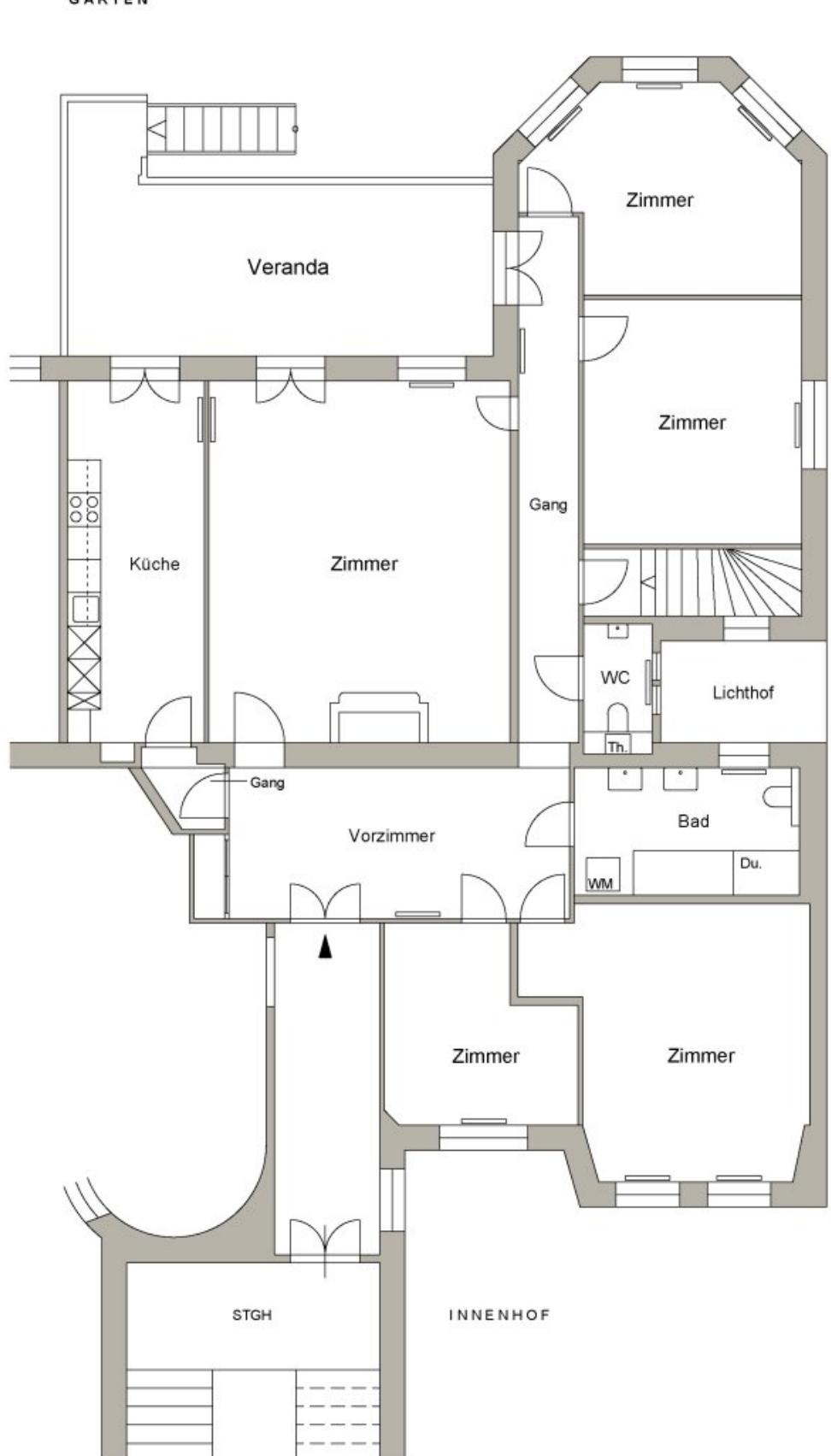












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine perfekt aufgeteilte und sehr repräsentative 5-Zimmer-Wohnung in einem Haus mit Bauelementen aus Klassizismus und Spätjugendstil in erstklassiger Nobellage im Ortszentrum von Oberdöbling.

Die Wohnung ist zwischen Innenhof und Garten gelegen und daher trotz unmittelbarer Nähe zur belebten Döblinger Hauptstraße angenehm ruhig.

Sämtliche Räume sind durch das großzügige Vorzimmer sowie einen Gang zentral begehbar.

Eine neue Einbauküche mit Markengeräten (Backofen mit Induktions-Kochfeld; Umlufthaube, Kühlschrank/Gefrierkombination, Geschirrspüler) ist vorhanden.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, eine geräumiger Dusche, zwei Waschbecken, einen Handtuchheizkörper, WC sowie

Waschmaschinenanschluss. Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken ist vorhanden.

Die Wohnung besticht mit einer großen Veranda mit Blick in den beeindruckenden Garten der Liegenschaft und einer außergewöhnlichen Raumhöhe.

Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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