

**Unbefristetes, urbanes Wohnen mit perfekter Anbindung
in Döblinger Grünruhelage, nächst Döblinger Hauptstraße**



Objektnummer: 5666/1174

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	1.043,88 €
Kaltmiete (netto)	805,00 €
Kaltmiete	948,98 €
Betriebskosten:	143,98 €
USt.:	94,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten [19. Bezirk – Wien/Döbling](#), nächst [Döblinger Hauptstraße](#) — perfekte Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung, ruhige Wohnqualität.

Ausstattung & Highlights:

- 2 helle Zimmer + Kabinett (2,5 Zimmer gesamt)
- Balkon mit Gartenblick (ruhig & grün ausgerichtet)
- Bad mit Badewanne
- Separates WC
- Vorzimmer / Eingangsbereich
- Echtholz-Schrankraum mit maßgefertigtem Stauraum
- Kellerabteil
- Flexible Möblieroption: Einbaumöbel können auf Wunsch übernommen oder entfernt werden

Wohngefühl:

Klassischer Fischgrät-Parkettboden, helle Räume, Balkon und Schlafzimmer mit angenehmer Gartenausrichtung für besondere Ruhe — zentral, urban und im Grünen zugleich.

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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap