

4- Zimmer-Wohnraum mit 49 m² Terrassen in bester Döblinger Lage



Objektnummer: 65316

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.699,00 €
Kaltmiete (netto)	2.217,05 €
Kaltmiete	2.453,63 €
Betriebskosten:	236,58 €
USt.:	245,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

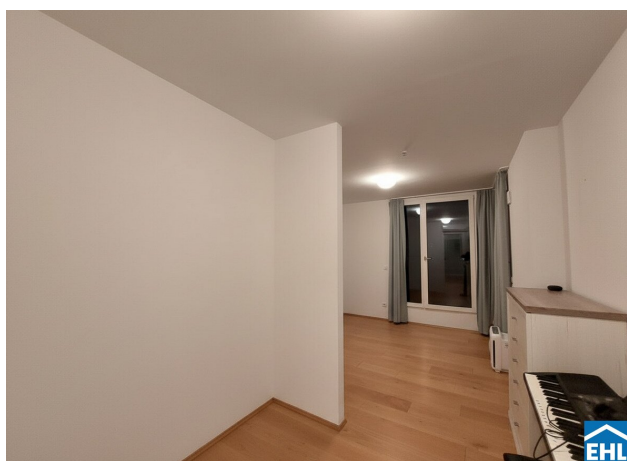


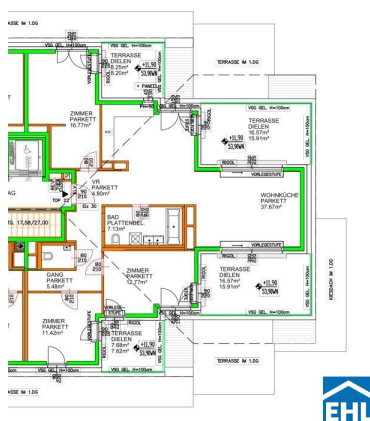
Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Klimatisierter 4- Zimmer-Wohntraum mit 49 m² Terrassen in bester Döblinger Lage!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens, im malerischen 19. Bezirk. Umgeben von grünen Parks, charmanten Cafés und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen. Der nahe liegende Türkenschanzpark bietet Raum zur Erholung. Einen der stimmungsvollsten Heurigenorte Wiens, Neustift am Walde, erreichen Sie in auch in kürzester Zeit.

Die großzügige Wohnung selbst befindet sich im 1. Dachgeschoss, überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, verfügt über eine großzügige, helle Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, drei ruhige separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie einen Vorraum. In jedem Zimmer befindet sich ein Klimagerät. Die Terrassen mit zusammen 49 m² runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist, liegen uns kein Fotos vor. Termine finden nach Rücksprache mit den Mietern statt.

Ausstattung

- vollausgestattete, hochwertige Küche mit allen Geräten
- modernes Bad mit Wanne, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- In den Wohnräumen wurden Parkettböden verlegt
- die Nassräume wurden verflies

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- vollklimatisiert

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinie 38
- U-Bahn: U4 Spittelau
- Bus: N38, N35, 35A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.02.2026

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

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.