

**Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, 124 m², Lift,
Gartenruhelage & Garage – 1190 Wien (Döbling)**



Objektnummer: 672

Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,91 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	2.514,94 €
Kaltmiete (netto)	1.849,83 €
Kaltmiete	2.279,05 €
Betriebskosten:	429,22 €
USt.:	235,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

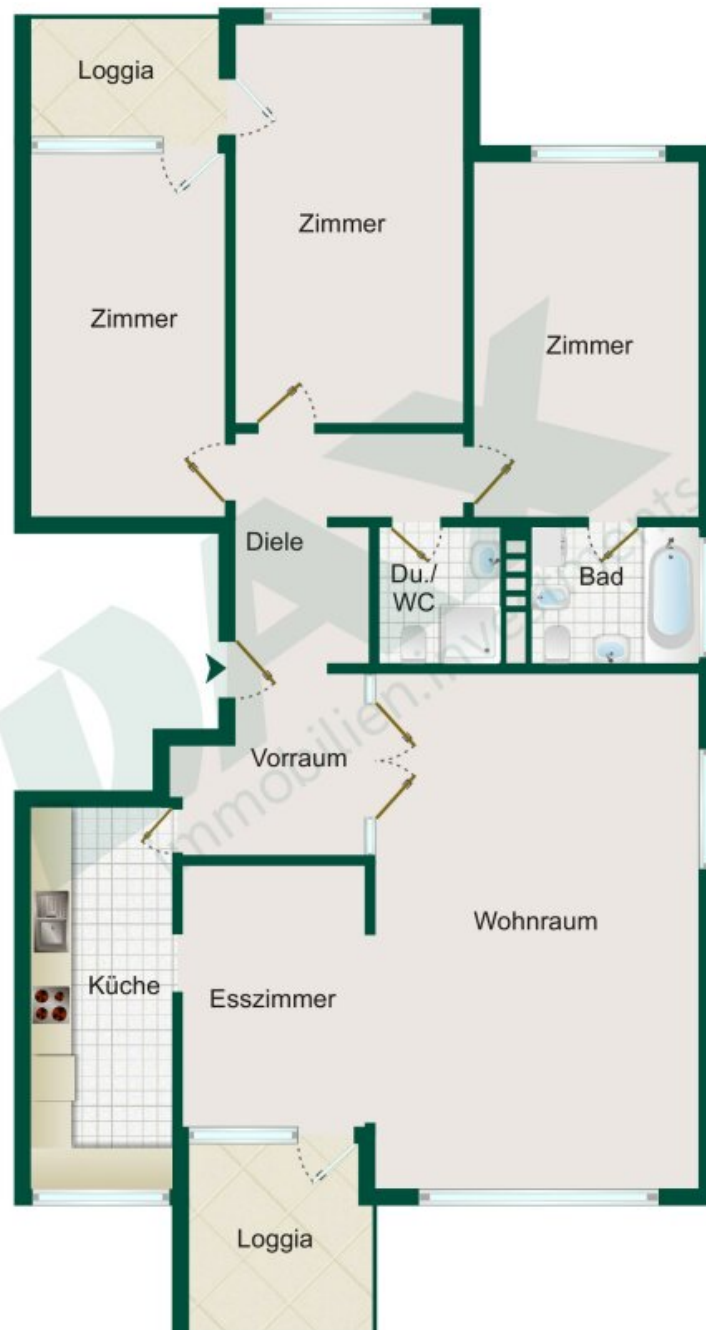


Mag. Nadia Dax

Dax- Immo e.U.
Billrothstrasse 50/8







Objektbeschreibung

Ruhig gelegen in einer Quergasse zur **Grinzinger Allee** (nahe Sieveringer Straße) – diese großzügige, helle **4-Zimmer-Wohnung** im **1. Stock (Lift)** bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders angenehmes Wohngefühl dank **ca. 2,90 m Raumhöhe**.

Highlights:

- ca. 124 m², 4 Zimmer, zentral begehbar
- Wohn-/Esszimmer in L-Form mit Ausgang auf die Loggia
- Komplett eingerichtete Küche ensuite
- Schlafzimmer zum Garten (Ruhelage)
- 2 moderne Badezimmer (u. a. eines ensuite)
- Parkettböden, teilweise Einbauschränke, Jalousien
- Gastherme
- Kellerabteil
- Garagenplatz reserviert
- Alarmanlage (Extra-Plus)

Raumaufteilung:

Vorraum – Wohn/Essbereich + Küche – 3 Zimmer (davon 1 mit eigener Loggia ca. 7 m², 1 mit Bad ensuite) – 2 Bäder – Loggia – Keller

Für Fragen und/oder Besichtigungen steht Ihnen **Frau Mag. Nadia Dax (Dax Immo e.U.)** unter **0664 833 6172** oder **office@dax-immo.at** gerne zur Verfügung.

Besichtigungen können wir nach Vereinbarung auch Abends, Samstags & Sonntags vornehmen!

Nicht genau das was Sie suchen? Auf unsere Homepage finden Sie weitere interessante

Objekte: www.dax-immo.at

Hinweis:

Die Untervermietung der Wohnung - im speziellen die gewerbliche Untervermietung wie zB Airbnb - **ist ausdrücklich untersagt !**

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder von ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht zwischen Dax-Immo e.U. und dem Auftraggeber kein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis.

Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns im voraus für die **Angabe Ihrer Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer und e-Mailadresse).

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap