

ALTBAUMIETE, Nähe Döblinger Hauptstr. / Hardtgasse



Wohnzimmer 2

Objektnummer: 4874

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	167,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Gesamtmiete	2.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.222,50 €
Kaltmiete	2.545,45 €
Betriebskosten:	322,95 €
USt.:	254,55 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

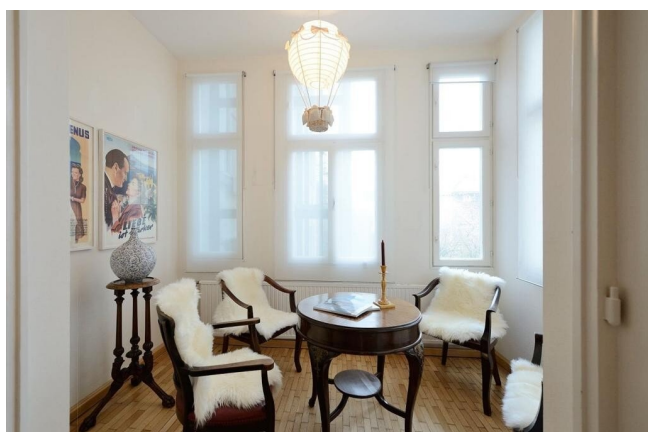
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

klassische ALTBAUWOHNUNG im 2. Stock(mit Lift) eines schönen Stilhauses, Nähe
Döblinger Hauptstr. / Hardtgasse

Komplett möbliert!!

Die Wohnung besteht aus großem Vorraum mit Klopfbalkon (1m²), vier getrennt begehbaren
Zimmern (ca. 40m², 35m², 29m² und 14m²; davon ein Zimmer mit Gartenblick, ein Zimmer mit
Balkon (1m²), ein Zimmer mit Erker), neuer Küche, zwei Bädern (ein Wannenbad über die
Küche begehbar; ein neues Duschbad mit WC), Gäste-WC extra, begehbarer Garderobe.

Die Wohnung wird zur befristeten Vermietung voll möbliert angeboten.(auch nur für kurze Zeit)
Es sind die alten Elemente erhalten (Parkettböden, Flügeltüren, Holzkastenfenster). Es handelt
sich um eine wunderschön ausgestattete Wohnung(alles vorhanden - auch Bettwäsche)

160,6kWh/m2a

sehr gute öffentliche Anbindung (U4, U6, S-Bahn, 37, 38, D, 10A, 35A, 37A) sowie
Infrastruktur (Döblinger Hauptstr.)

Der Auftraggeber wurde von uns über die gesetzliche Vorlagepflicht eines Energieausweises
schriftlich informiert (EAVG 2012).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

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.