

DIE BELLA IN DER BILLROTHSTRASSE



Objektnummer: 1530

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,69 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	3.341,60 €
Kaltmiete (netto)	2.643,67 €
Kaltmiete	3.025,67 €
Betriebskosten:	382,00 €
USt.:	315,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

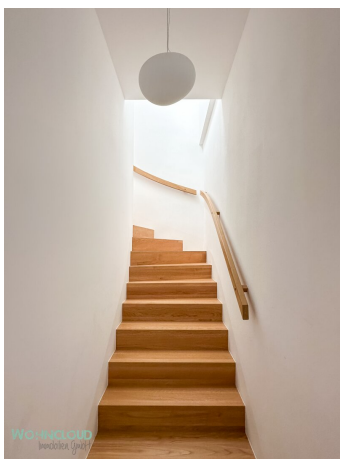


Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH











BELLA BILLROTH TOP 28

3. Stock



BELLA BILLROTH TOP 28 DG



BELLA BILLROTH TOP 28

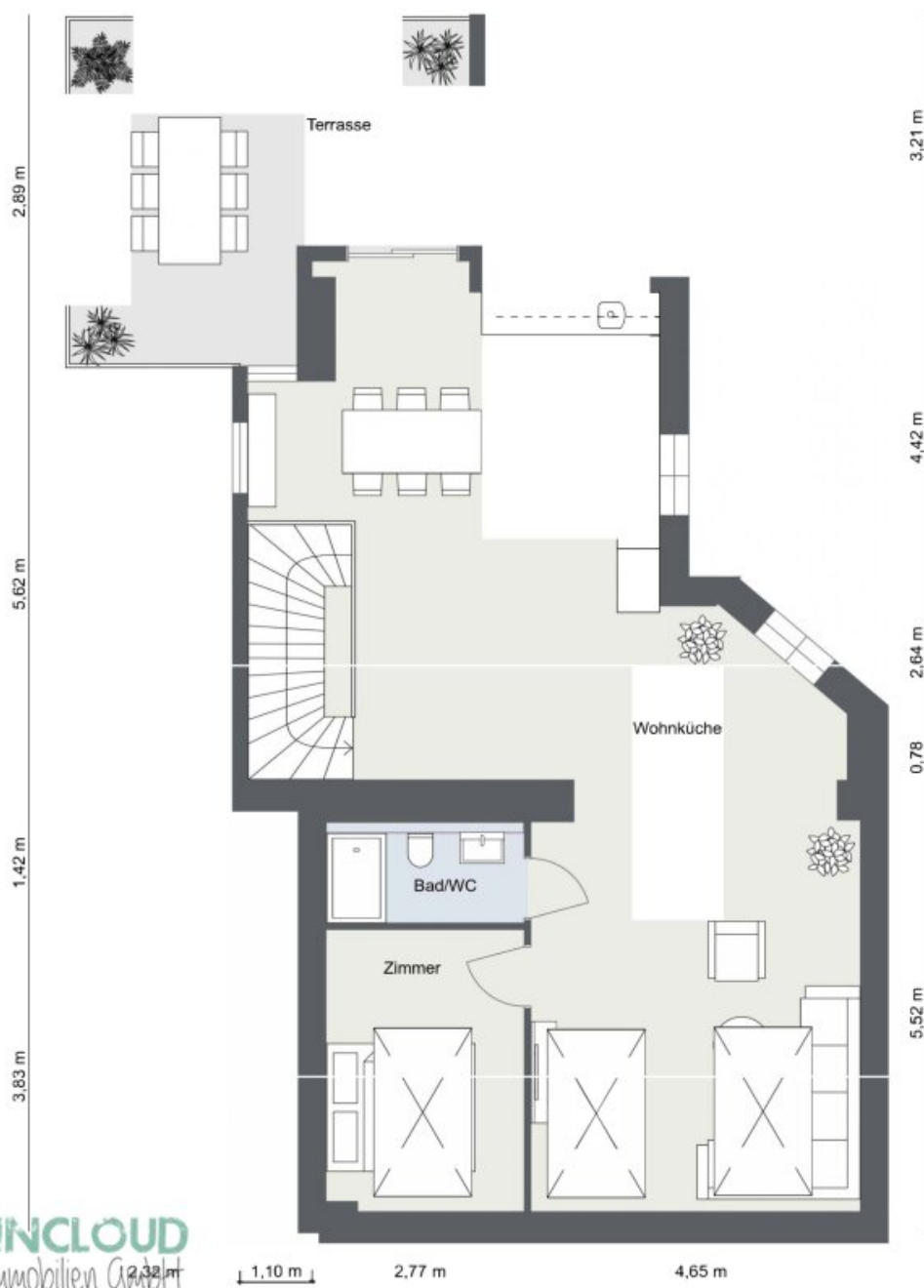
3. Stock



BELLA BILLROTH TOP 28 DG

5,68 m

2,68 m



Objektbeschreibung

DIE BELLA IN DER BILLROTHSTRASSE

WOHNCLOUD GOLDSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

BESCHREIBUNG

Kassiopeia – eine Wohnung, so schön wie ihr Name.

Warum **Kassiopeia**? Ganz einfach: Weil sie sich – wie ihre Namensgeberin aus der Mythologie – **für die Schönste hält**. Und wer sie betritt, versteht warum.

Denn es sind die **Sinne**, die entscheiden. Ein Raumgefühl, ein Sonnenstrahl, ein Augenblick – und plötzlich weiß man: **Das ist sie. Meine Wohnung.**

Kassiopeia empfängt Sie mit einem hellen, einladenden **Vorraum**, der in **drei ruhige Schlafzimmer** führt. Ein **großzügiges Badezimmer**, ein separates WC sowie ein praktischer **Abstellraum** sorgen für Alltagstauglichkeit mit Stil.

Über die elegant geschwungene Treppe geht es ins **Obergeschoss** – und damit direkt ins **Herzstück Ihres neuen Zuhauses**: eine beeindruckende **ca. 67 m² große Wohnküche** mit **hochwertiger Vollausrüstung**, Licht von zwei Seiten und einer großzügigen **Süd-West-Terrasse** über Eck.

Kochen, plaudern, feiern, entspannen – dieser Raum ist Bühne, Rückzugsort und Kommunikationszentrum in einem.

Und das Beste: Gleich daneben befindet sich ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer – perfekt als **Home-Office**, **Gästezimmer** oder **Master Bedroom**. Ein eigenes **zweites Bad mit Dusche** ist ebenfalls dabei – **Komfort deluxe**.

FAKTEN

- Maisonette-Wohnung im Erstbezug
- Ca. 67 m² große Wohnküche mit Süd-West-Terrasse (ca. 23 m²)
- 4 Schlafzimmer – flexibel und lichtdurchflutet
- 2 Badezimmer (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- 2 separate WC's
- Abstellraum
- Klimaanlage
- Fischgrät-Eichenparkett
- Einbauküche in hochwertiger Ausführung

- Gas-Etagenheizung kombiniert mit Solaranlage
- Repräsentatives Altbauhaus mit Lift
- Garagenplatz im Nebenhaus (Anmietung obligatorisch, bereits in der Miete enthalten)
- Kellerabteil

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung hat Charakter.

Sie ist **großzügig, hell, clever geschnitten** und überzeugt mit **Stil & Substanz**. Wer das gewisse Etwas sucht – nicht nur Quadratmeter, sondern ein echtes **Zuhause** – wird sich hier verlieben.

Perfekt für Menschen, die **Raum brauchen**, aber nicht auf Ästhetik verzichten wollen. Für alle, die das **Licht lieben, Grün in der Nähe** schätzen und sich nach einer Wohnung sehnen, die man nicht mehr vergisst.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap