

**Nahe Sonnbergmarkt - Sonnig - Grünblick - teilmöbliert -
Garagenplatz zusätzlich anmietbar**



Objektnummer: 960/71825

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1993
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	872,30 €
Kaltmiete (netto)	704,18 €
Kaltmiete	793,00 €
Betriebskosten:	88,82 €
USt.:	79,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



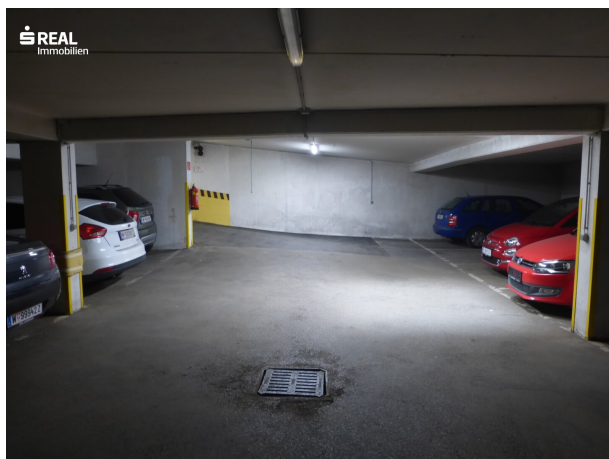
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

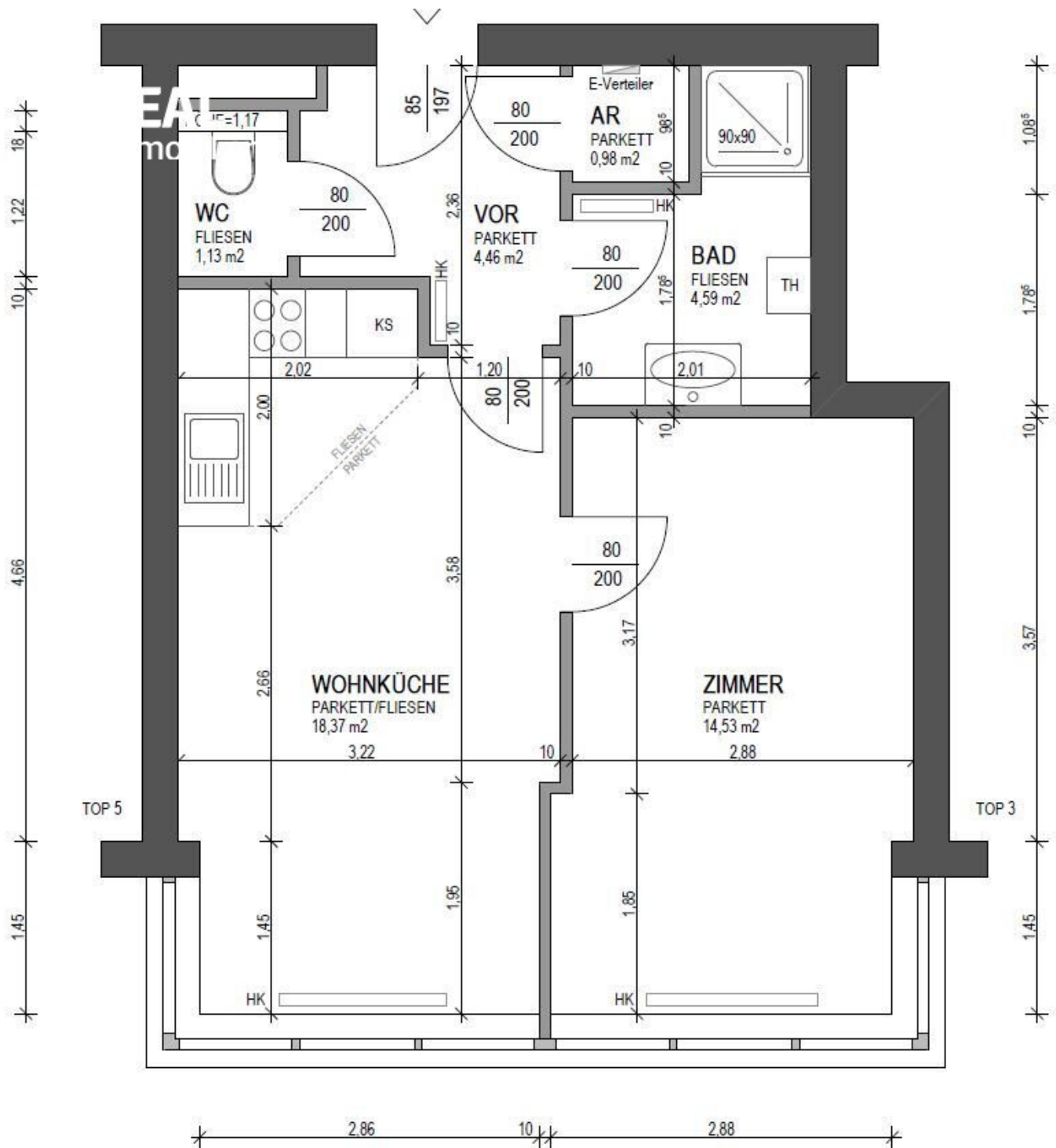


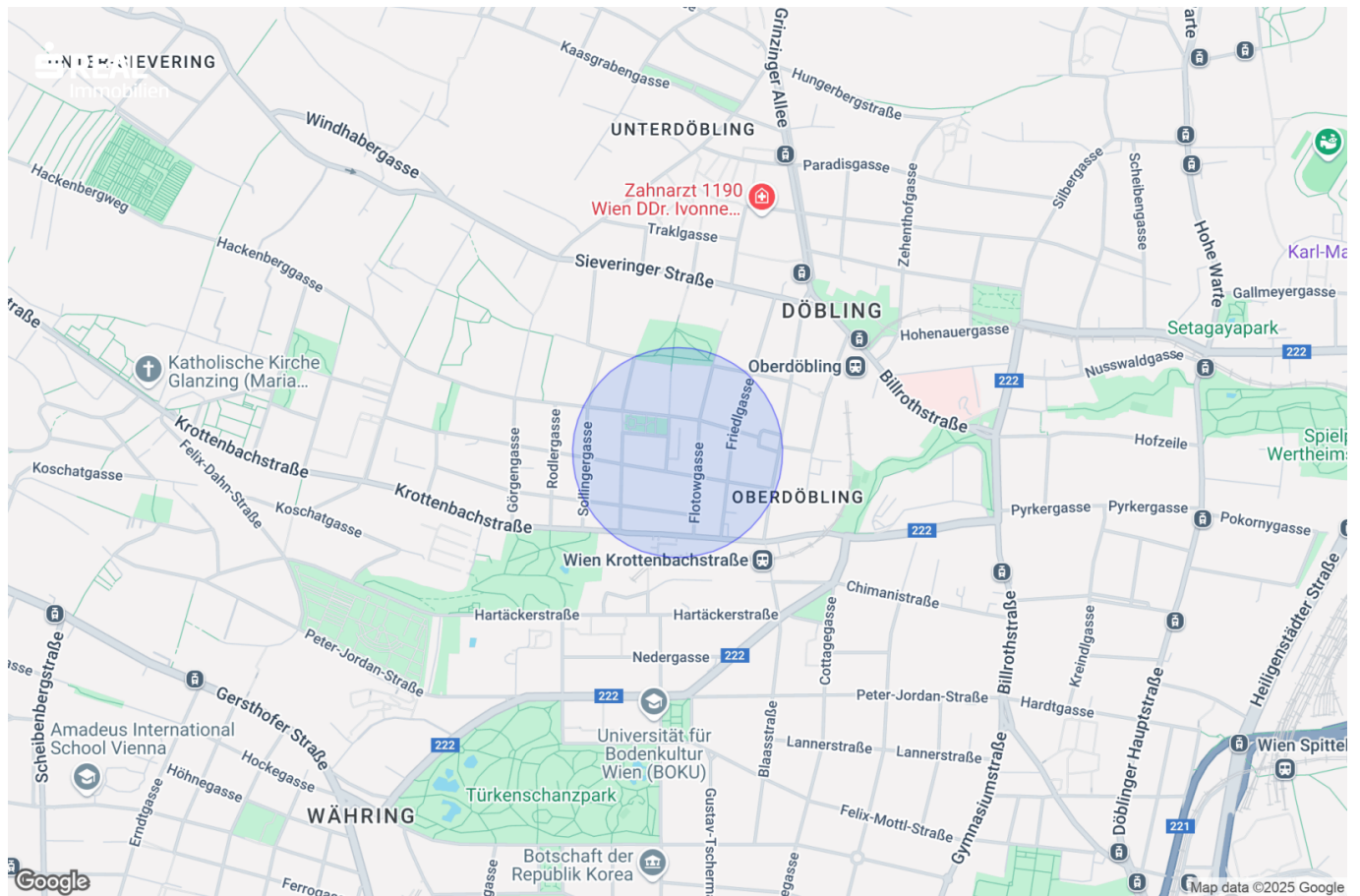












Objektbeschreibung

In sehr schöner Döblinger Lage nahe dem Sonnbergmarkt befindet sich diese moderne Wohnung im 1. Liftstock eines Neubaus (Bj 1993).

Sie ist sonnig und überrascht mit einem Grünblick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung hat einen ausgezeichneten Grundriss und bietet:

- ein Wohnzimmer mit offener, möblierter Küche
- ein großes Schlafzimmer
- einen praktischen Abstellraum
- ein modernes Badezimmer mit Dusche
- einen Vorraum.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Schöner Parkett ist in allen Zimmern ausgelegt. Die Fenster sind mit Außenjalousien und Innenrollos ausgestattet.

Die Wohnung ist teilmöbliert (siehe Fotos). Im Wohnzimmer befindet sich ein Esstisch mit Sitzbank und Stühlen, im Schlafzimmer ein großes Doppelbett, praktische Stauraummöbel und ein Schreibtisch.

Die Küche ist mit E-Herd mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle und Stauraummöbeln ausgestattet. Einen Geschirrspüler gibt es nicht!

Die Heizung erfolgt über Infrarotpaneele, Warmwasser über einen E-Boiler.

Eine große Waschküche bietet eine Waschmaschine, einen Trockner und genügend Platz zum Aufhängen der Wäsche.

Sehr gute Nahversorgung durch den Sonnbergmarkt und die Geschäfte auf der Obkirchergasse und Sieveringer Straße.

Die öffentlichen Verkehrsmittel: Straßenbahn 38, Buslinien 35A, 39A, S-Bahn 45 Oberdöbling und Krottenbachstraße.

Es steht ein sehr schöner Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, der um € 131,84 pro Monat angemietet werden kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap