

Top-sanierte Altbauwohnung in Oberdöbling



Objektnummer: 7711/56

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,87 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.878,44 €
Kaltmiete (netto)	1.164,99 €
Kaltmiete	1.707,67 €
Betriebskosten:	425,17 €
USt.:	170,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Georg Spazierer

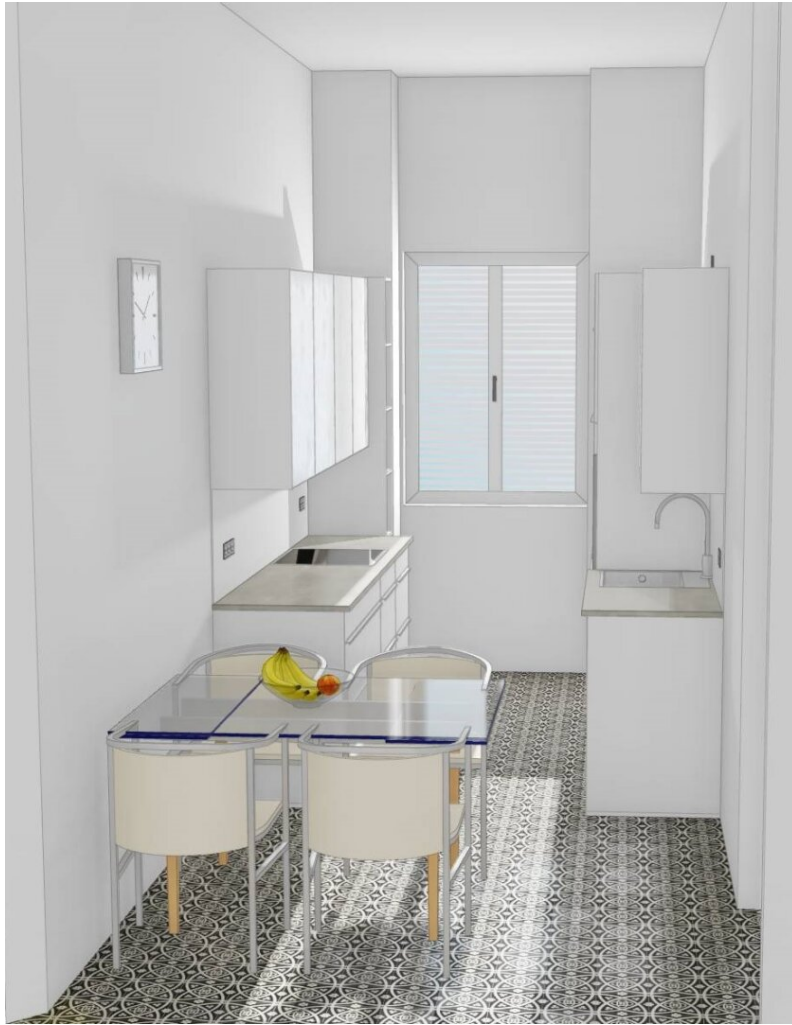
LAA'BERG Consulting OG

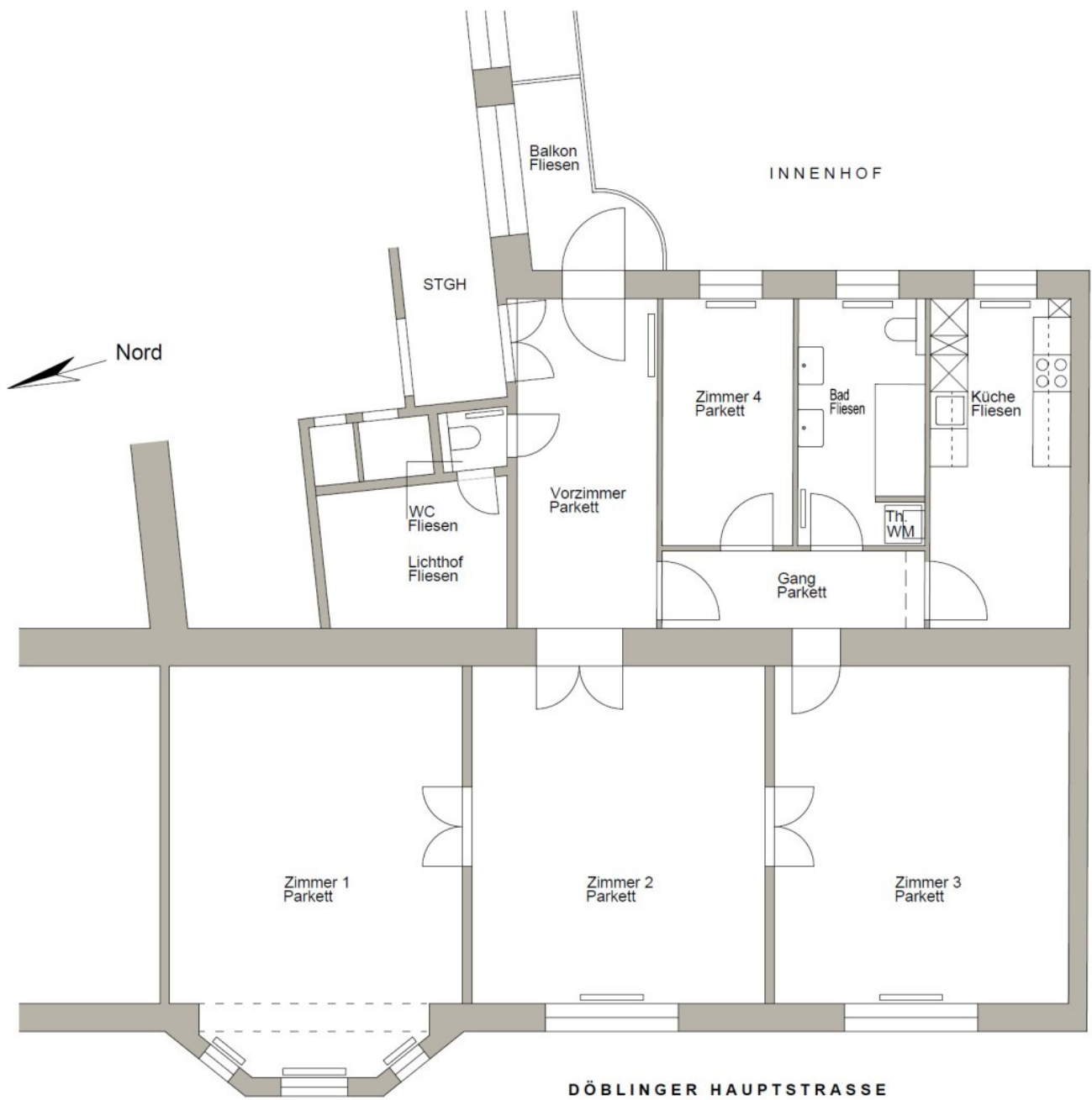












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in einem Jugendstilhaus in erstklassiger Nobellage im Ortszentrum von Oberdöbling.

Durch den Vorraum gelangt man in eines der drei großzügigen straßenseitig gelegenen Zimmer sowie durch einen Korridor in ein weiteres Zimmer, das hofseitige Kabinett, Bad und Küche. Weiters verfügt die Wohnung über ein sehr ansprechendes Erkerzimmer. Die 3 Zimmer sind altbautypisch mit stilechten Flügeltüren verbunden.

Die großzügige Küche ist voll ausgestattet mit Neff-Einbau-Geräten (Backofen, Induktions-Kochfeld, Umlufthaube, Geschirrspüler, Kühl- u. Gefrierschrank). Die Montage erfolgt Ende August, bei den Abbildungen handelt es sich um eine Visualisierung.

Das natürlich belichtete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie zwei Waschbecken und ein WC und ist bereits mit Spiegel und Lampen ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Ebenso ein separates Gäste-WC.

Zur Wohnung gehört ein ca. 4,5m² großer Balkon, welcher über einen praktischen Wasseranschluss verfügt.

Erstbezug nach umfassender Sanierung.

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 <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap