

DIE BELLA IN DER BILLROTHSTRASSE



WOHN - ESSBEREICH

Objektnummer: 1583

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Gesamtmiete	2.690,00 €
Kaltmiete (netto)	2.445,45 €
Kaltmiete	2.445,45 €
USt.:	244,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Beckmann

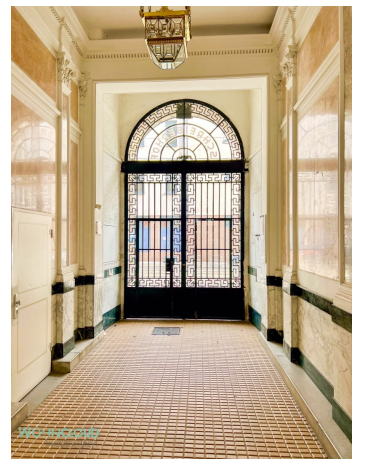
WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4





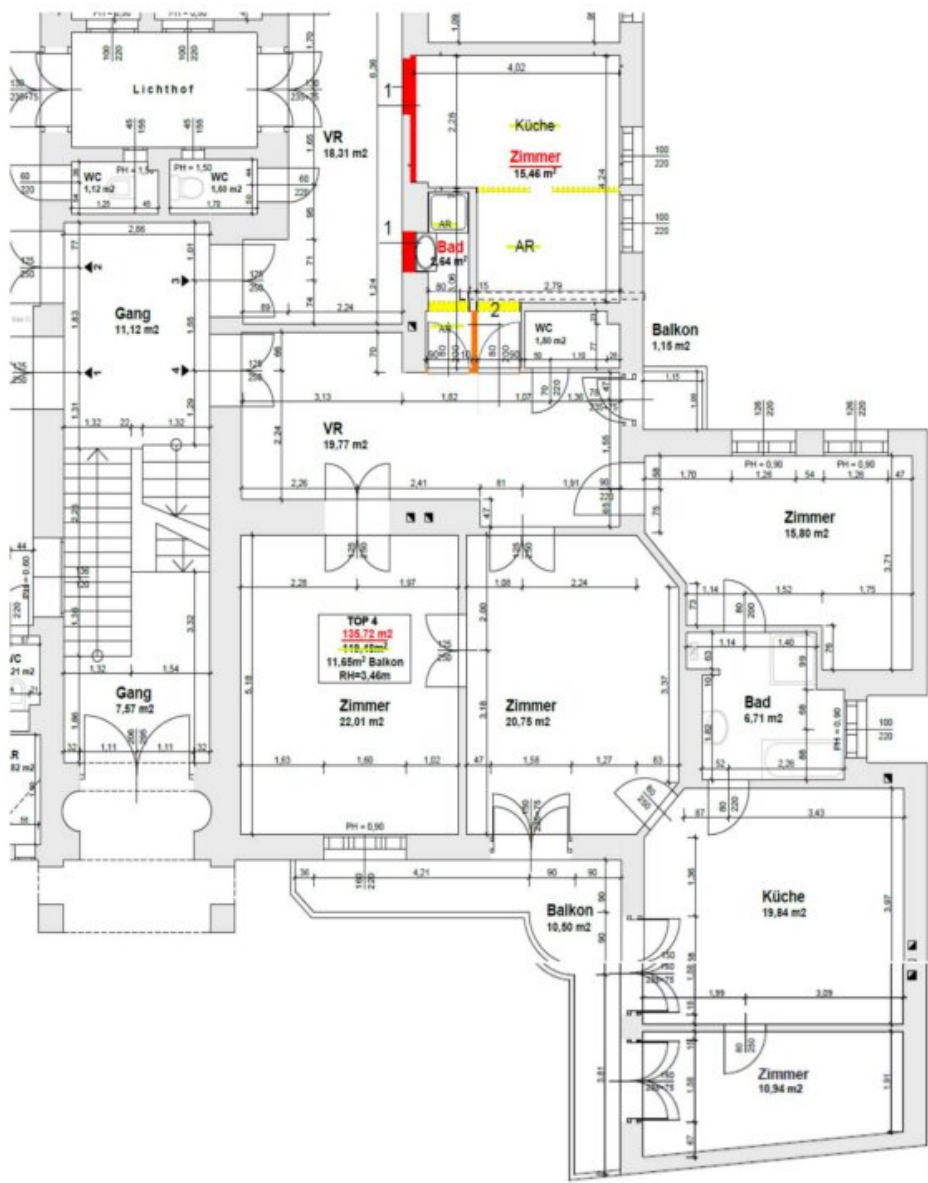








Stiege 3
Top 4
6.2.2025



Objektbeschreibung

DIE BELLA IN DER BILLROTHSTRASSE

WOHNCLOUD GOLDSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

Diese sanierte Altbauwohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines prachtvollen, liebevoll gepflegten Gründerzeithauses in zentraler Lage des 19. Bezirks. Man betritt diese Wohnung und kann vom ersten Moment an genießen: Hohe Decken, original erhaltene Fischgrät-Parkettböden und imposante Flügeltüren verleihen den Räumen eine besondere Ausstrahlung und erzählen Geschichten vergangener Zeiten. Gleichzeitig bieten die modern ausgestatteten Bäder ein hohes Maß an Wohnkomfort – eine gelungene Verbindung aus klassischer Eleganz und zeitgemäßem Lebensstil.

Das Objekt bietet einen geräumigen Eingangsbereich, vier große und ein kleineres Zimmer, dazu kommt ein idyllischer Balkon, auf dem Sie sich Ihre eigene Outdoor-Oase schaffen können. Ein Wohngefühl der besonderen Art – mitten im grünen, eleganten Döbling.

FAKTEN

- ca. 135 m² Wohnfläche
- Vorraum
- 5 Räume
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separate Toilette
- Parkettboden
- wundervolle Raumhöhe
- Gasetagenheizung
- Keller
- Fahrradabstellraum

MONATLICHE KOSTEN

- Nettomiete zzgl. 10% USt: EUR 2.173,94
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt: EUR 271,52
- Umsatzsteuer: EUR 244,54
- Monatliche Gesamtmiete: EUR 2.690,00

WOHNCLOUD FAZIT

Diese stilvolle Altbauwohnung ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber eleganter

Stadtwohnungen.

Ihr Wohncloud 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.