

Kleine, gemütliche Terrassenmietwohnung in Döbling



Objektnummer: 3865_33

Eine Immobilie von RE/MAX Today

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,87 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	779,55 €
Kaltmiete	890,00 €

Ihr Ansprechpartner

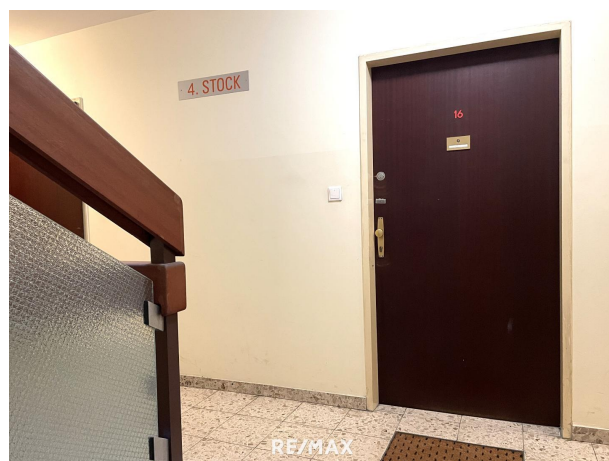
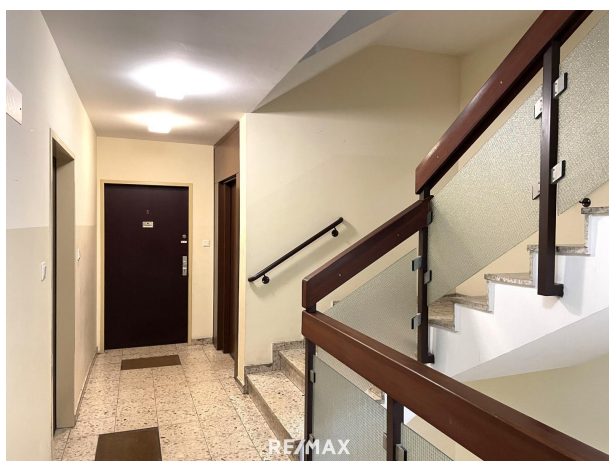


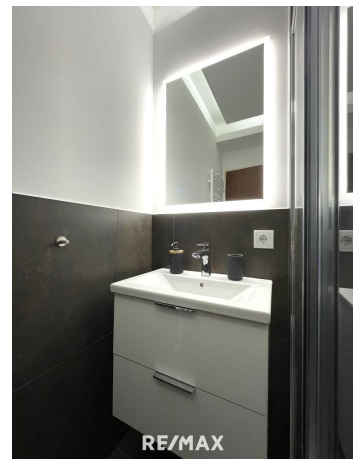
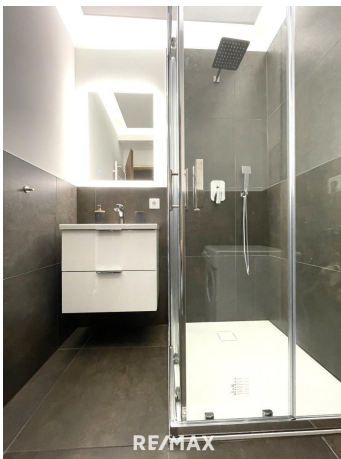
Mag. Markus Martinek

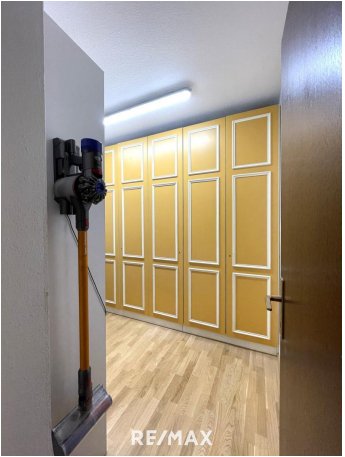
RE/MAX Today
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien

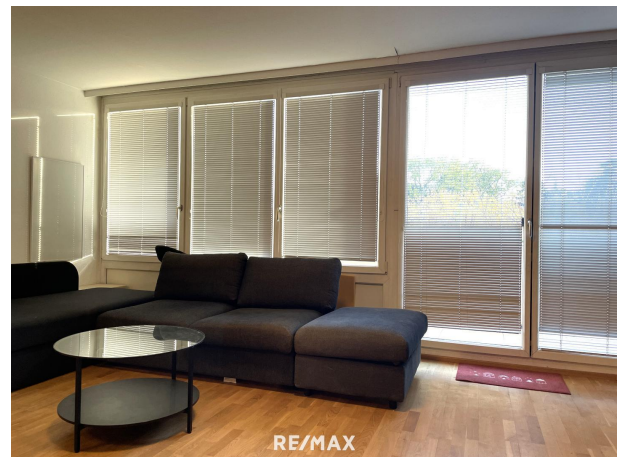
T +43 676 78 50 245
H +43 676 78 50 245

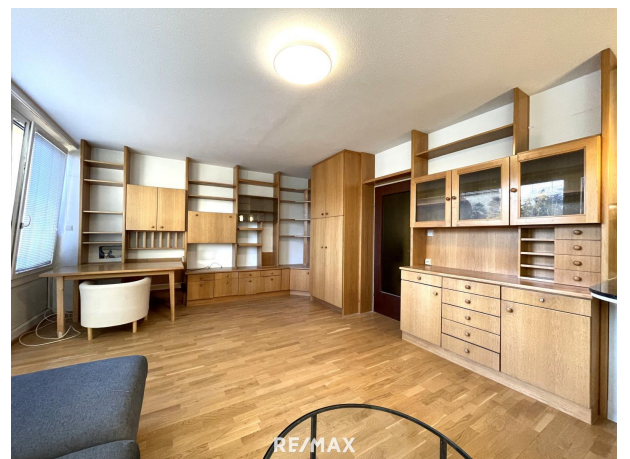
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



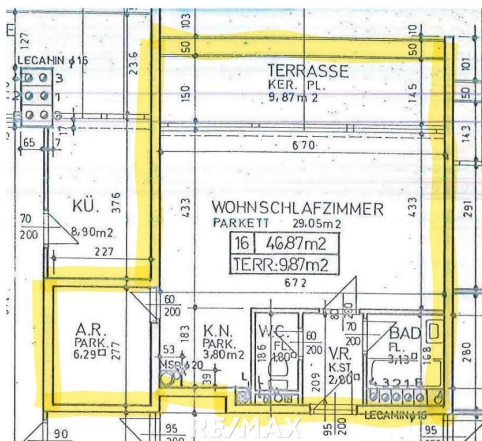












Objektbeschreibung

Charmante Kleinwohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne.

Diese gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46,87 m² befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hofgebäudes (Baujahr ca. 1978) in ruhiger Lage im 19. Wiener Gemeindebezirk. Ein Lift ist selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den charmanten Blick ins Grüne von der ca. 9,87 m² großen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Raumaufteilung:

- Praktisches Vorzimmer
- Modernes, neu ausgestattetes Badezimmer
- Seperates WC
- Großzügiger Wohn- und Schlafraum mit offener Küche
- Großer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Die moderne offene Küche ist mit einem Gasherd ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, im Badezimmer sorgt ein Radiator für angenehme Wärme. Zusätzlich ist im Wohnraum eine Infrarotpaneele installiert, die für ein behagliches Raumklima sorgt.

Auf der Terrasse befindet sich außerdem eine Satellitenschüssel, die individuelle Empfangsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Wohngegend des 19. Bezirks. Der Blick ins Grüne vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und schafft eine seltene Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Atmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte, gut aufgeteilte Stadtwohnung mit Freifläche suchen.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Miete: EUR 779,55

Betriebskosten (inkl. 10% USt.) : EUR 110,45

Gesamt monatlich: EUR 890

Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre abgeschlossen

Kaution: EUR 3.560

Die sonstigen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Wohnung auflaufenden Kosten wie etwa Heizung, Warmwasser, Strom, Telekabel, Telefon, Internet udgl. sind vom Mieter gesondert zu bezahlen.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Aufgrund der seit 01. Juli 2023 gültigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Erstauftraggeberprinzip, vertreten wir nur noch den Erstauftraggeber, in diesem Fall den/die VermieterIn. Mit Ihnen als MietinteressentIn wird daher kein Maklervertrag geschlossen.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.