

**ECKWOHNUNG IN DER LERCHENFELDERSTR!  
Döblergasse 3/14**



**IMMO  
CONTRACT**

Haus

**Objektnummer: 1939/132922**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 49,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	996,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	776,90 €
<b>Kaltmiete</b>	906,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,15 €
<b>USt.:</b>	90,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision

## Ihr Ansprechpartner



**DI Celen Arca**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



IMMO  
CONTRACT

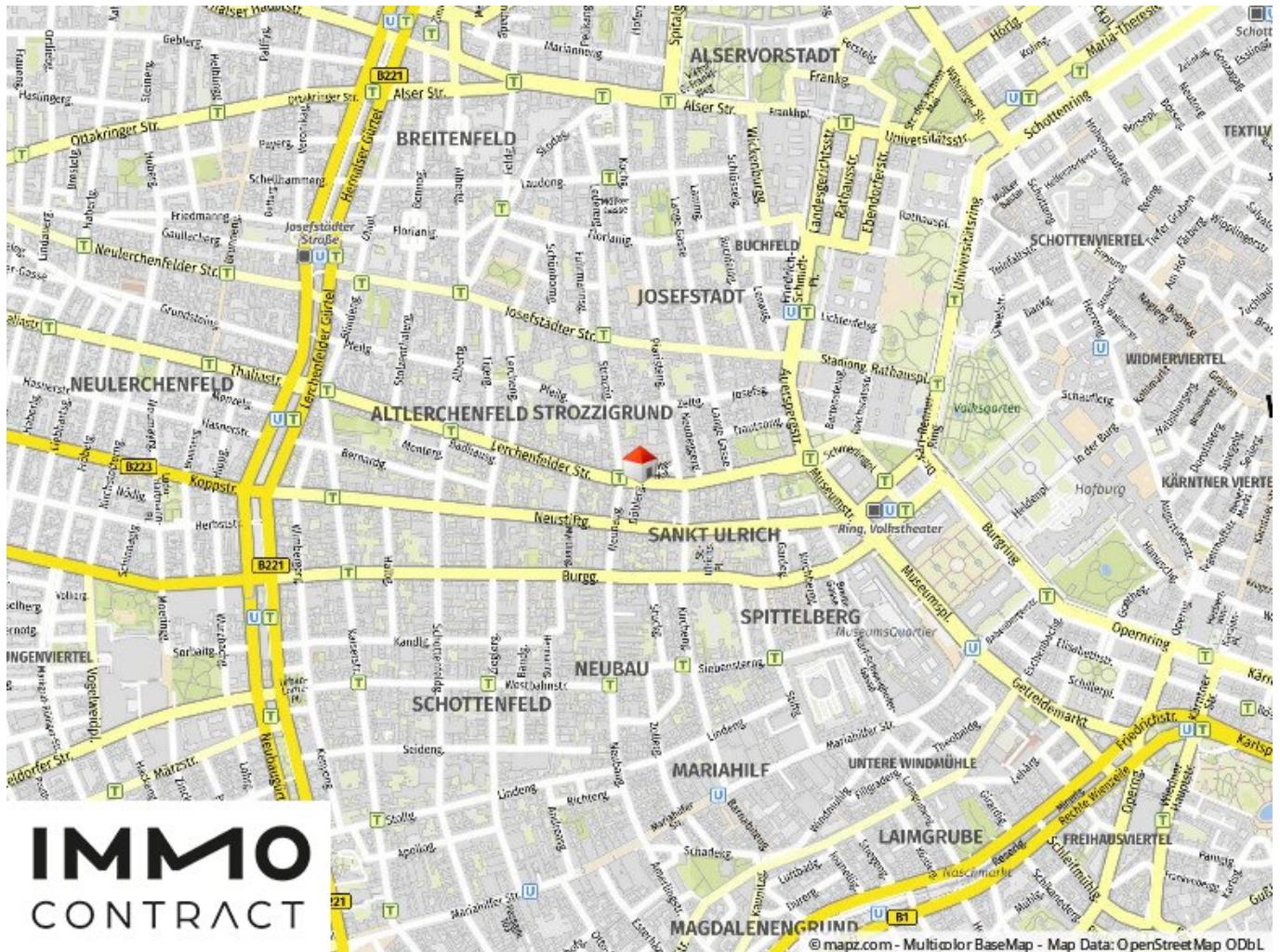


IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT





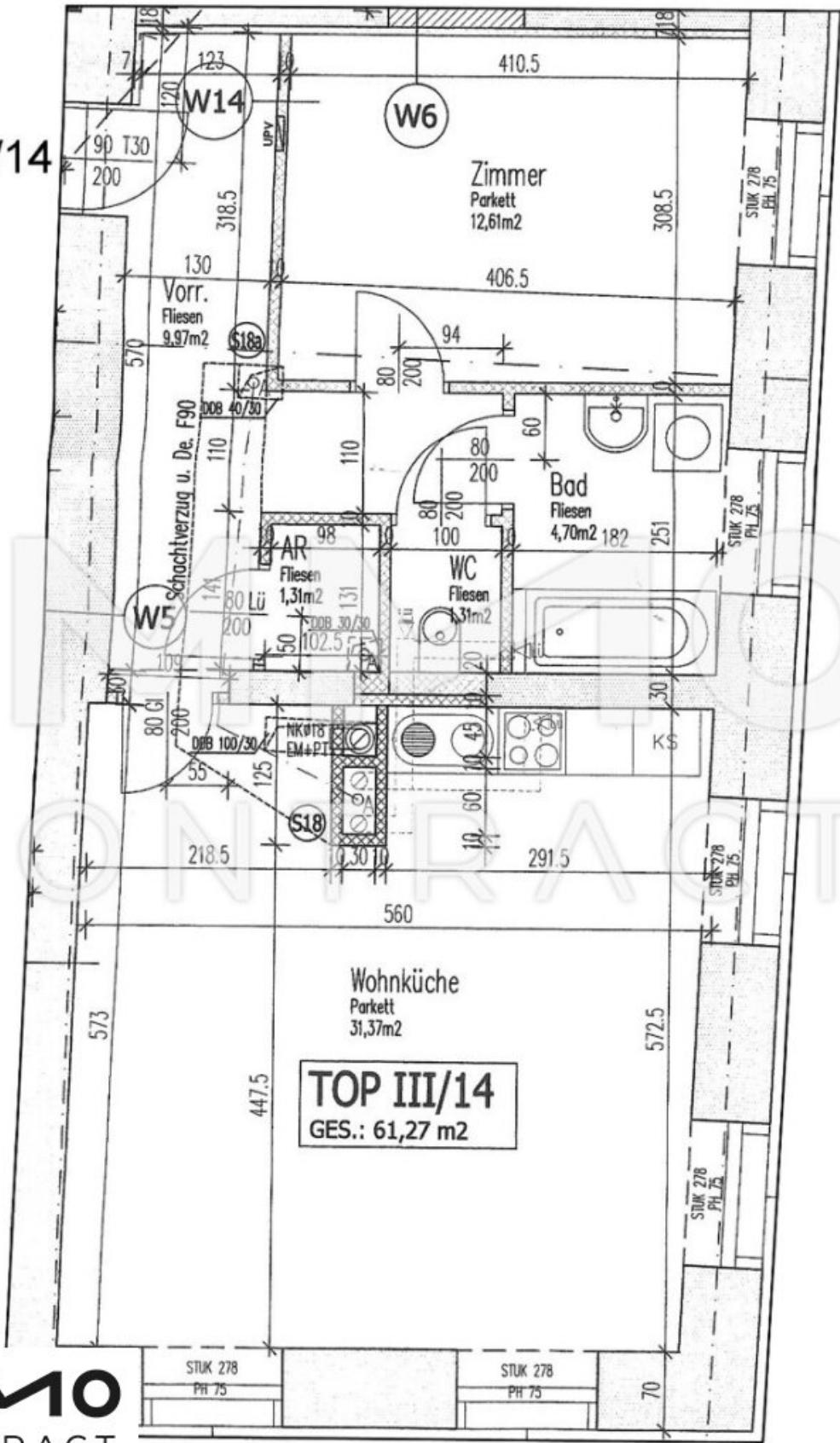
**IMMO**  
CONTRACT

MAGDALENENGRUND

B1

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

3/14



IMMO  
CONTRACT

# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine Eckwohnung in einem repräsentativen Altbau im 7. Die Wohnung schaut auf die Döblergasse und die Lerchenfelderstr. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten für den alltäglichen Bedarf ausgestattet.

Zur Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig, weiters ist ein Fahrradraum sowie eine Waschküche vorhanden.

Sie wird 5 Jahre befristet vermietet.

## **RAUMAUFTeilung:**

- \* Vorräum,
- \* Wohnküche,
- \* Zimmer,
- \* Abstellraum,
- \* Bad mit der Badewanne und Fenster,
- \* getrennte Toilette.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap