Familienwohntraum mit Freifläche und 2 Bäder in Oberdöbling

Objektnummer: 2357

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,26 m²
Gesamtfläche:	106,61 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.998,00 €
Kaltmiete (netto)	1.563,21 €
Kaltmiete	1.816,36 €
Betriebskosten:	253,15 €
USt.:	181,64 €

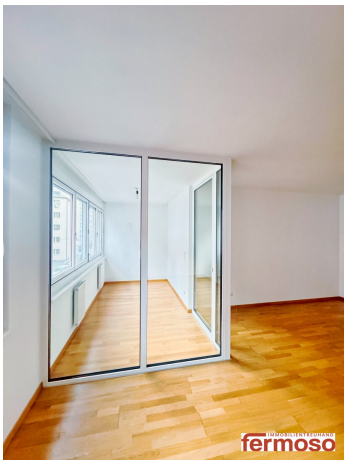
Provisionsangabe:

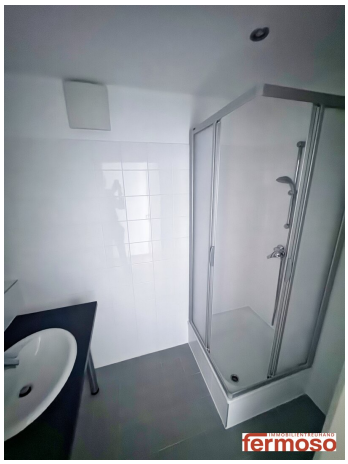
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

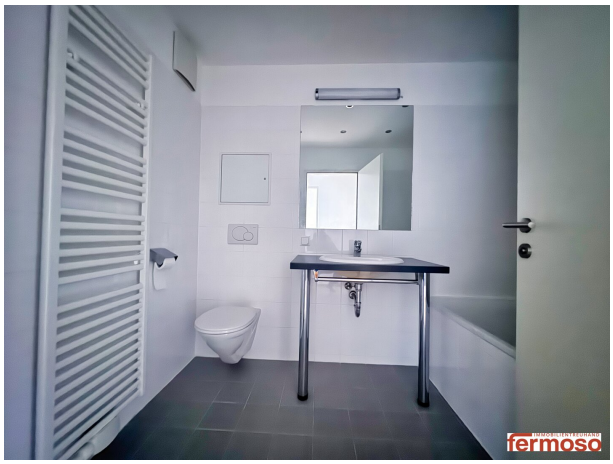
Ihr Ansprechpartner

Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

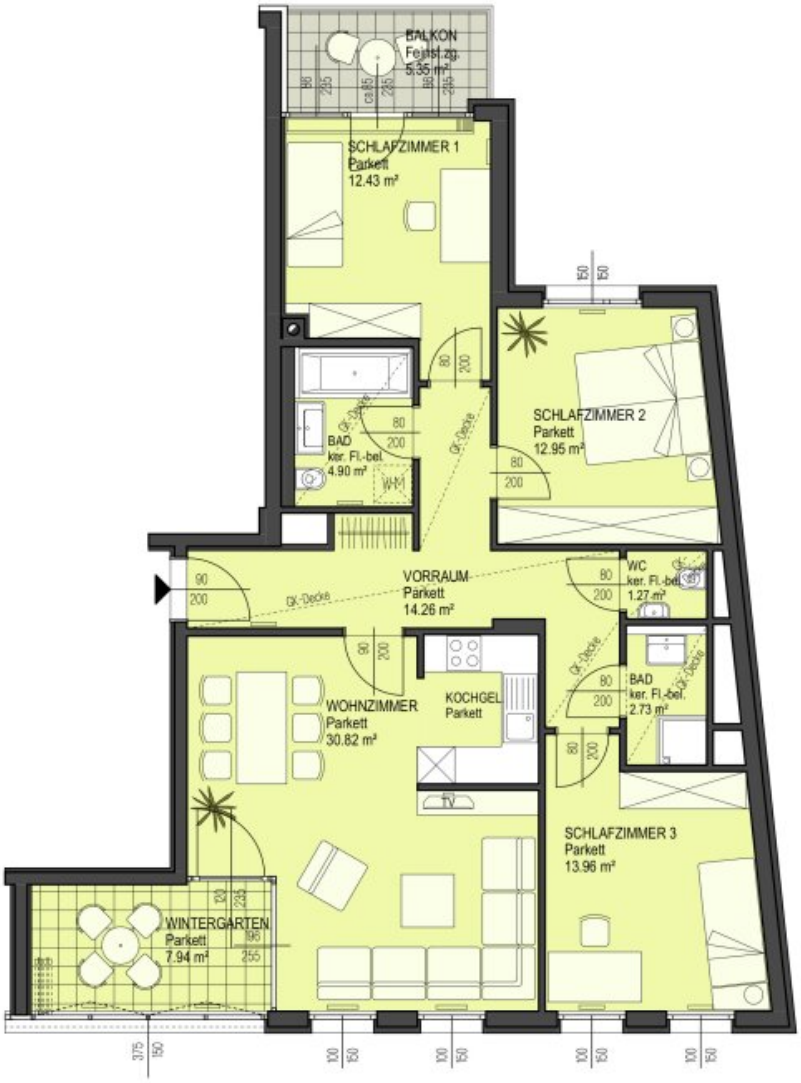


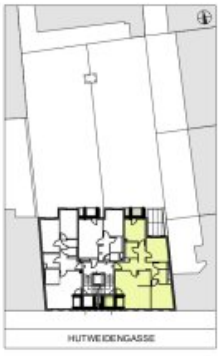




MS BAU

WOHNHAUSANLAGE - 1190 WIEN - HUTWEIDENGASSE 42-44





2. STOCK — TOP 5

NUTZFLÄCHE:	101,26 m²
TERRASSE:	5,35 m²

GRUNDRISS M 1:100 — Stand 30-06-2008

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLERANZEN BIS Z
EINRICHTUNGSVORSCH
(DIE MÖBLIERUNG IST N

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

4-Zimmer Familienwohnung in Oberdöbling; 2 Bäder u. 2 WC`s; Balkon u. Wintergarten; moderner Neubau in ruhiger Wohnstraße

Liebe/r Wohnungssuchende/r

Diese wunderschöne Wohnung, in einer ausgezeichneten Wohngegend, überzeugt vor allem Familien. Im 2. Liftstock eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2010 erstreckt sich die Wohnung auf insgesamt 106m².
Geboten werden 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Wintergarten, Balkon, 2 Badezimmer, 2 WC´s wovon eines seperat gelegen und mit Handwaschbecken ausgestattet ist und ein großer Vorraum aus welchem Sie alle Räume zentral begehen können.

Parkettböden, elektrische Jalousien an allen Fenstern, Zentralheizung, Einbauküche, Badewanne, Dusche, Kabel-TV, Tiefgarage, Fahrradraum, Waschküche und Kellerabteil sind nur einige nennenswerte Austattungsdetails.

Kurzum: Diese Wohnung in 1190 Wien bietet Ihnen ein modernes, komfortables Wohnen in einem ansprechenden Umfeld. Freuen Sie sich auf eine attraktive Wohngegend mit einer guten Verkehrsanbindung, im wundervollen 19. Wiener Gemeindebezirk. Zudem bietet die Infrastruktur alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen.

Im selben Wohnhaus ebenso frei ist eine 3-Zimmer Wohnung. Hier der Link zum Inserat:
https://www.fermoso.at/objekt/12934048?f%5Ball%5D%5Bzip_code%5D=1190&from=997026

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Es gibt einen **Bus** und die **S-Bahn** in der Nähe.
Die nahe gelegene **S 45** (Krottenbachstraße) braucht 12 Minuten bis Handelskai (U6) und 17 Minuten bis Hütteldorf (U4).
Ca. 200 Meter sind es zur Bushaltestelle **35A**.
Der Bus 35A benötigt nur 10 Minuten zur Endstation Salmannsdorf, wo sich die **American International School Vienna** befindet.
In die andere Richtung braucht er 11 Minuten zur Nussdorferstr. U6.

250 Meter zum BILLA, 350 Meter zum BILLA Plus. Post und eine Apotheke sind ebenso fußläufig erreichbar.
Der Hugo Wolf Park als Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Türkenschanzpark ist in 800 Meter Entfernung zu Fuß erreichbar.
Das renommierte Krankenhaus RUDOLFINERHAUS ist ca. 1,5 km entfernt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Vorab stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne ein Besichtigungsvideo zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap