

Stilvolles Wohnen mit Garten und Terrasse in exklusiver Lage



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna

Objektnummer: 4400

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,82 m ²
Nutzfläche:	155,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	283,63 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.245,53 €
Kaltmiete (netto)	2.469,35 €
Kaltmiete	2.714,35 €
Betriebskosten:	245,00 €
Heizkosten:	212,10 €
USt.:	319,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna







MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



MF IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna







Objektbeschreibung

Diese traumhafte Gartenwohnung in 1190 Wien bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und grüne Umgebung, sondern auch höchsten Wohnkomfort auf 136,82m².

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses und überzeugt durch ihre großzügige Gestaltung und die hochwertige Ausstattung. Der große Wohnbereich ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten ermöglicht Ihnen ein harmonisches Miteinander von drinnen und draußen.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ein Highlight. Mit modernen Geräten und viel Stauraum macht das Kochen hier richtig Spaß.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 4 geräumige Zimmer, die Ihnen genug Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zwei Bäder und zwei separate WCs sorgen für ein stressfreies Miteinander im Alltag. Ob eine entspannende Badewanne oder eine erfrischende Dusche - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der private Gartenbereich. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen oder einfach nur die Sonne und die Ruhe genießen. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden ein und bietet Platz für einen Esstisch und gemütliche Loungemöbel. Ebenso gehörten zu dem Objekt zwei Kellerabteile und ein Weinkellerabteil.

Für Ihr Auto steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die Sie bequem mit dem Personenaufzug erreichen können (Nr. 22/2. UG). Auch für Fahrräder gibt es einen Abstellraum. Zudem ist die Wohnung barrierefrei und somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Orte in Wien. Auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Auch für Familien mit Kindern ist die Wohnung ideal, da es in der Umgebung zahlreiche Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen gibt.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl. Genießen Sie die ruhige und grüne Umgebung und die Annehmlichkeiten einer modernen und hochwertigen Ausstattung.

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://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap