Exklusive, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Terrassen in Döbling!

Objektnummer: 41979

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

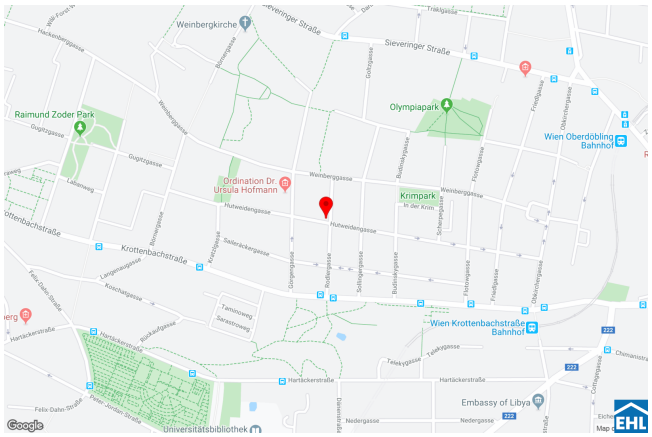
Zahlen, Daten, Fakten

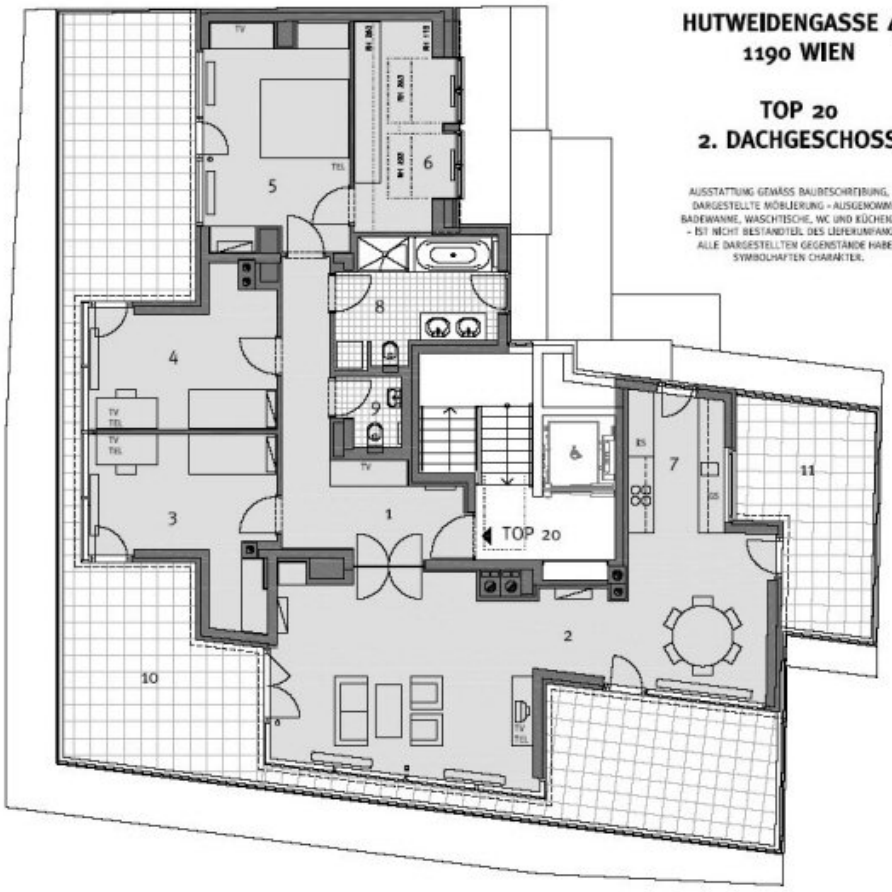
Adresse	Hutweidengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	3.185,16 €
Kaltmiete (netto)	2.524,40 €
Kaltmiete	2.895,60 €
Betriebskosten:	371,20 €
USt.:	289,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik

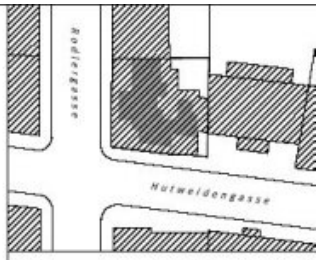

Weinbergkirche
Sieveringer Straße
Raimund Zoder Park
Olympiapark
Wien Oberdöbling Bahnhof
Ordination Dr. Ursula Hofmann
Krimpark
Krottenbachstraße
Wien Krottenbachstraße Bahnhof
Hartäckerstraße
Embassy of Libya
Nedergasse
Universitätsbibliothek
Google



HUTWEIDENGASSE 40
1190 WIEN

TOP 20
2. DACHGESCHOSS

AUSSTATTUNG GEMÄSS BAUBESCHREIBUNG, DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN BADEWANNE, WASCHTISCHE, WC UND KÜCHENZEILE - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES. ALLE DARGESTELLTEN GEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLHAFTEN CHARAKTER.



NORD

TOP 20	2.DG
1 VORRAUM PARKETT	13,9 m2
2 WOHNEN+ESSEN PARKETT	43,2 m2
3 SCHLAFEN PARKETT	13,9 m2
4 SCHLAFEN PARKETT	12,9 m2
5 SCHLAFEN PARKETT	17,1 m2
6 SCHRANKRAUM PARKETT	8,6 m2
7 KÜCHE PARKETT	6,6 m2
8 BAD FLIESEN	9,6 m2
9 WC FLIESEN	2,2 m2
GESAMT TOP 20	128,0 m2

10 TERRASSE
11 TERRASSE

0 1 2

EHL

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Döbling!
Das moderne Wohnhaus **Hutweidengasse 40** liegt im Herzen Döblings nahe der Obkirchergasse/ des Obkirchermarktes. Durch die optimale Lage zwischen der Krottenbachstraße und der Sieveringer Straße, bietet das Objekt eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Das Objekt besticht besonders durch seine hochwertige Ausstattung und die optimale Grundrissgestaltung.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Dachgeschoss und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, drei separat begehbare ruhig gelegene Schlafzimmer, wovon eines einen angrenzenden Schrankraum aufweist, ein modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette und einen geräumiger Vorraum. Die gesamt über 70m² großen Terrassen bilden das Highlight der Wohnung und sorgen für Entspannung im Freien und reichliche Sonnenstunden.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Echtholzparkett
- Sicherheitstüre
- Schallisolierte Fenster
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Separates WC

Das Haus bietet Ihnen:

- Waschküche
- eigener StauRAUM im Keller
- Aufzug
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Autobuslinie 35A, 39A
Schnellbahn S45

zzgl. Heizung EUR 140,8 + USt. EUR 28,16 = Brutto EUR 168,96
zzgl. Warmwasser EUR 70,4 + USt. EUR 7,04 = Brutto EUR 77,44

Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten
3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap