

Wohnen in der Wohlfühloase Oberdöbling



Objektnummer: 2385

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,74 €
Kaltmiete	1.270,91 €
Betriebskosten:	180,17 €
USt.:	127,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Trattnerhof 2/308-311





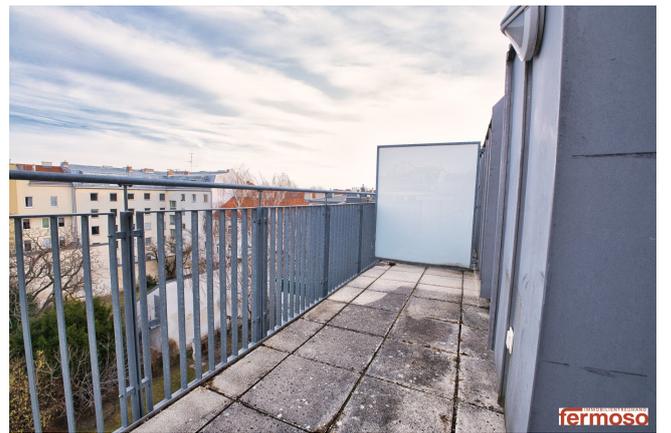
IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso



IMMOBILIENREHAND
fermoso







IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso

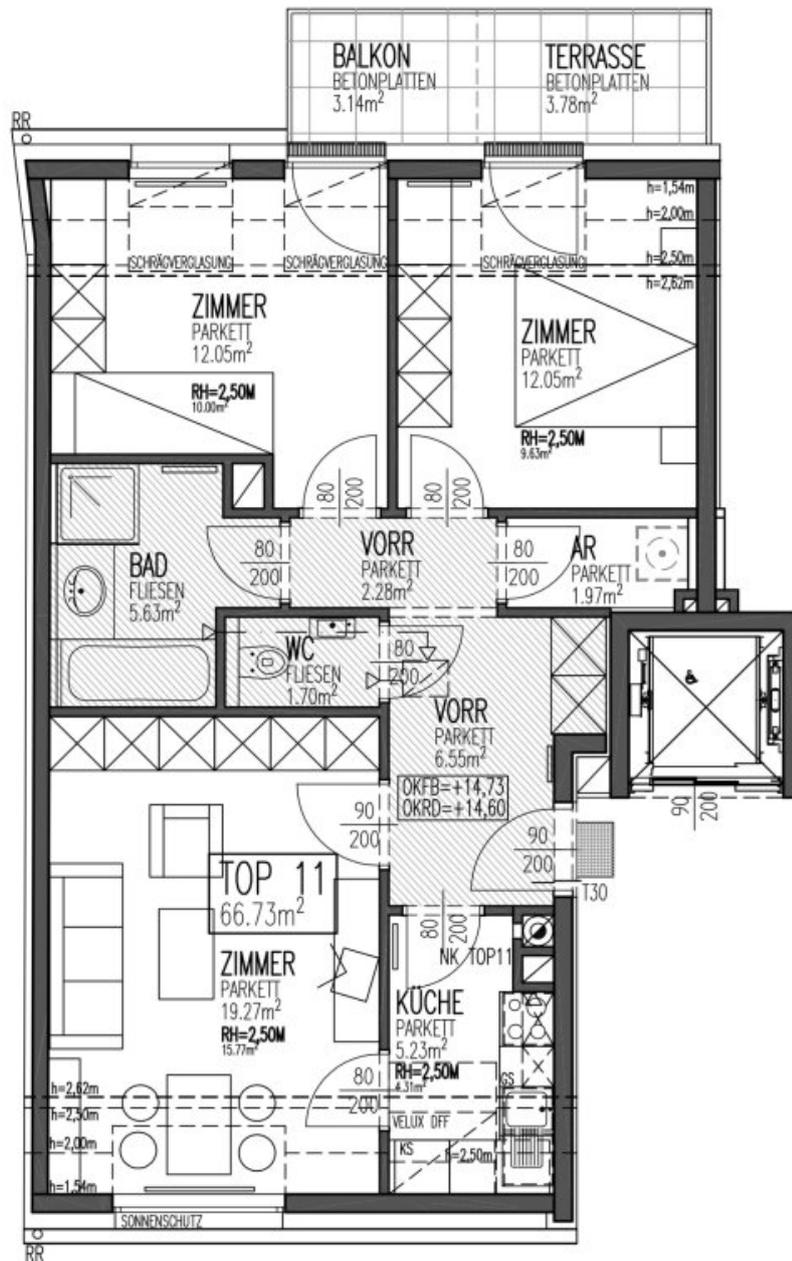
WOHNANLAGE - HUTWEIDENGASSE 6, TOP 11

1190 WIEN

1.DACHGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHEN	66,73 M2
TERRASSE/BALKON	6,92 M2
WOHNRAUM	19,27 M2
ZIMMER 1	12,05 M2
ZIMMER 2	12,05 M2
KÜCHE	5,23 M2
BAD	5,63 M2
VORRAUM	6,55 M2
VORRAUM	2,28 M2
ABSTELLRAUM	1,97 M2
WC	1,70 M2



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCH, BADEWANNE/DUSCHTASSE UND WC - IST MÖBLIERUNG NUR SYMBOLISCH FÜR FLÄCHENANGABEN & MASSE BEZIEHEN SICH AUF DEN ROHRAUßEN

1 m 2 m 3 m 4 m 5 m
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Wohlfühloase Oberdöbling; 3-Zimmer Wohnung mit allen Vorzügen; ruhige Lage mit dennoch guter Öffi-Anbindung

Liebe/r Wohnungssuche/r

Auf 67 perfekt aufgeteilten Quadratmetern werden all Ihre Wohnträume wahr. Diese Immobilie bietet alles was man sich von einer 3-Zimmer Wohnung erwartet: Abstellraum, Balkon, Dusche sowie Badewanne, getrennt liegendes WC mit Handwaschbecken, separat liegende Küche, helle aber von außen uneinsehbare Räume, 2 nordseitig gelegene Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und vieles mehr.

Die Wohnung befindet sich in einem 6-stöckigen, kleinen Haus mit 14 Wohneinheiten, welches auch über eine eigene Tiefgarage verfügt.

Die Adresse lautet Hutweidengasse 6, 1180 Wien. Eine ruhige Einbahnstraße mit vielen Parkplätzen.

Die Umgebung beherbergt viele Grünanlagen. Eine regelrechte Wohlfühloase.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Es gibt in 200 Meter Entfernung einen **Bus** und die **S-Bahn**.

Die **S 45** (Krottenbachstraße) braucht 12 Minuten bis Handelskai (U6) und 17 Minuten bis Hütteldorf (U4).

Der Bus **35A** benötigt nur 10 Minuten zur Endstation Salmansdorf, wo sich die **American International School Vienna** befindet.

In die andere Richtung braucht er 10 Minuten zur Nussdorferstr. U6.

Ebenso 200 Meter sind es zum BILLA. Post und eine Apotheke sind auch 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 weniger als 1 km entfernt.

Zögern Sie nicht und machen Sie sich Ihr persönliches Bild der Wohnung im 360-Grad Rundgang oder kontaktieren Sie mich für ein erstes Besichtigungsvideo.

Bei Gefallen ist natürlich eine Besichtigung Vorort möglich!

Hier gehts zum 360-Grad Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=gRZU14FJvFG>

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) - <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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap