

sonnig, 4-Zimmer-Balkonwohnung / Allgemeingarten - befristet

√ 1190 Wien, Nähe: Döblinger Hauptstraße, Gatterburggasse

€ 2.638,52/Monat





Pläne







Zur Immobilie

In ruhiger und doch zentraler Stadtlage - zwischen Döblinger Hauptstraße und Billrothstraße - befindet sich diese Erstbezugswohnung in einer ruhigen Einbahnstraße.

VIDEO: https://youtu.be/w4F6GkHtOh0

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar. Krottenbachstraße, das Zentrum Sieverings und Döblings sowie Hohe Warte, Obkircher Markt etc sind mit dem Auto schnell erreichbar.

ÖFFIS

37, 38, 10A, 35A

OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 3.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentrales großes Vorzimmer
- .ca 45m2 Wohn-Esszimmer
- .offene Küche
- .ca 6,5m² Balkon mit herrlichem Grünblick
- .2 straßenseitige Schlafzimmer
- .großes Duschbad
- .separates WC
- .gartenseitiges Schlafzimmer mit eigenem Bad (Dusche, WC)
- .Abstellraum

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Zentralheizung
- .Balkon
- .Allgemeingarten
- .Ein Garagenplatz im Haus möglich (Euro 185,00/ Monat)

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

zusätzliche monatliche Kosten: Euro 172,54 für Heizung/ Warmwasser

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	8797
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.135,-	
Bruttomiete	€ 2348.5	



Betriebskosten brutto € 290.02 Gesamtmiete € 2.638,52

Basisdaten

Wohnfläche 121.5m²

Zimmer 4
Schlafzimmer 3
Bad 2
WC 2

Alter Neubau
Zustand sehr gut
Verfügbar ab Jänner 2026
Vertragsart befristet

Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung Boden Parkettboden

Parken Garage

Küche ja
Balkon ja
Lift ja
Satellitenfernsehen ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m²/Jahr)20.9HWB EnergieklasseAfGEE0.85fGEE EnergieklasseA

Lage

Verkehrsanbindung 37, 38, 10A, 35A

Nähe Döblinger Hauptstraße, Gatterburggasse