

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

📞 +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 27. 07. 2024

2-ZIMMER-WOHNUNG - HOHE WARTE - WG-EIGNUNG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 44845
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 19., Döbling
Ort: Wien 19., Döbling
Lage: Hohe Warte
Verkehrsanbindung: Straßenbahn 37

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 831,32
Miete (ex. USt): € 581,82
Betriebskosten (ex. USt): € 115,56
sonst. Kosten (ex. USt): € 64,20
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 831,32
enthaltene USt: € 69,74
Kautions: 3 BMM
Provision: provisionsfrei für private Wohnungsnutzung

NAHE DÖBLINGER BAD

Neubauwohnung mit kleinem Gemeinschaftsgarten in gepflegter Wohngegend, auch als Büro oder Ordination geeignet!
Ideal für ein Pärchen oder für Studierende
Nahe der Hohen Warte, Nähe Grinzing Bad, im Hochparterre gelegen

Straßenbahnlinie 37!

Baujahr ca. 1951

Bestehend aus einem Wohnraum, ca. 13,5 m², einem Kabinett, ca. 7,5 m² mit Holzböden welche vom geräumigen, zentralem Vorzimmer aus (ca. 14 m²) getrennt begehbar sind, einer Einbauküche samt Geräten, einem Badezimmer + Wanne + Toilette, 1 Einlagerungsraum

Die Wohnung wird frisch ausgemalt übergeben.
Eine neue Kücheneinrichtung ist bereits bestellt und

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 50,00 m²

Terrassenfläche ca.: 30,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1951

Stockwerk: HP

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 80 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,71

wird demnächst montiert.

Gasetagenheizung

Gegensprechanlage

Kunststofffenster

Energiekennzahlen:

HWB: 80, fGEE: 1,71, Klasse C

Kontakt: Daniela Erlach, erlach@immovos.at, 0699 11 94 22 29

AUSSTATTUNG:

Keller ✓

Isolierfenster ✓



WWW.IMMOVOS.AT

