



Nähe Sonnbergmarkt - neu adaptierte 3-Zimmerwohnung zu mieten!

Objektnr. 2104/2021, Wien 19., Döbling

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **75,9 m²**

Objektnr.: **2104/2021**

Mietpreis: **985 EUR**

Nähe Sonnbergmarkt - neu adaptierte 3-Zimmerwohnung zu mieten!

In zentraler Lage des 19. Bezirkes, in der Obkirchergasse mit ihren vielen Geschäften und dem beliebten Sonnbergmarkt, gelangt diese, ca. 80 m² große 3-Zimmerwohnung zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Hauses aus den 50-er Jahren, welches bereits einer Sanierung und Wärmedämmung unterzogen wurde und ist ost - westseitig ausgerichtet.

Die moderne Küche ist komplett mit Geräten ausgestattet und die gemütliche Sitzecke mit Bücherregalen im Wohnzimmer wartet auf ihre neuen Benutzer.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.

Diese 3-Zimmerwohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Toilette
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Waschmaschine
- moderne Küche voll ausgestattet
- großzügiger Wohn-Essraum
- 2 weitere Zimmer
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Böden: Holzboden, Fliesen in Bädern, Toilette
- Küche: komplett ausgestattet
- Bad: Wanne mit Duschwand, Waschtisch, Waschmaschine, Regale
- Fenster mit Jalousien
- Heizung: Gastherme
- Beleuchtung: tw. eingearbeitete Spots

- Kellerabteil

Diese Wohnung kann auch als Ordination angemietet werden, mehrere Ordinationen befinden sich bereits im Haus.

Der angeführte Mietzins ist ein Pauschalmietzins inklusive Betriebskosten.

Infrastruktur:

- die Lage bietet beste und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, fußläufig erreichbar
- Kindergärten und Schulen befinden sich in naher Umgebung, fußläufig zu erreichen

Verkehrsanbindung:

- S 45, Buslinie 35A, 39A sowie Straßenbahn 38

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	2
Energieausweis	liegt vor
HWB	67
HWB-Klasse	C
Zimmeranzahl	3
Mietdauer max.	60 Monate
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Miete netto	985 EUR
Gesamtbelastung	985 EUR
Kaution	3.000,--
Provision	1.970,-- plus 20.0% USt.



Elisabeth Tengg

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 618



E-Mail: elisabeth.tengg@wpb-makler.com