

# Gartenwohnung (ca. 600m<sup>2</sup> Eigengarten) im Biedermeierhaus

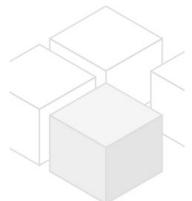
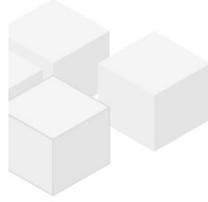
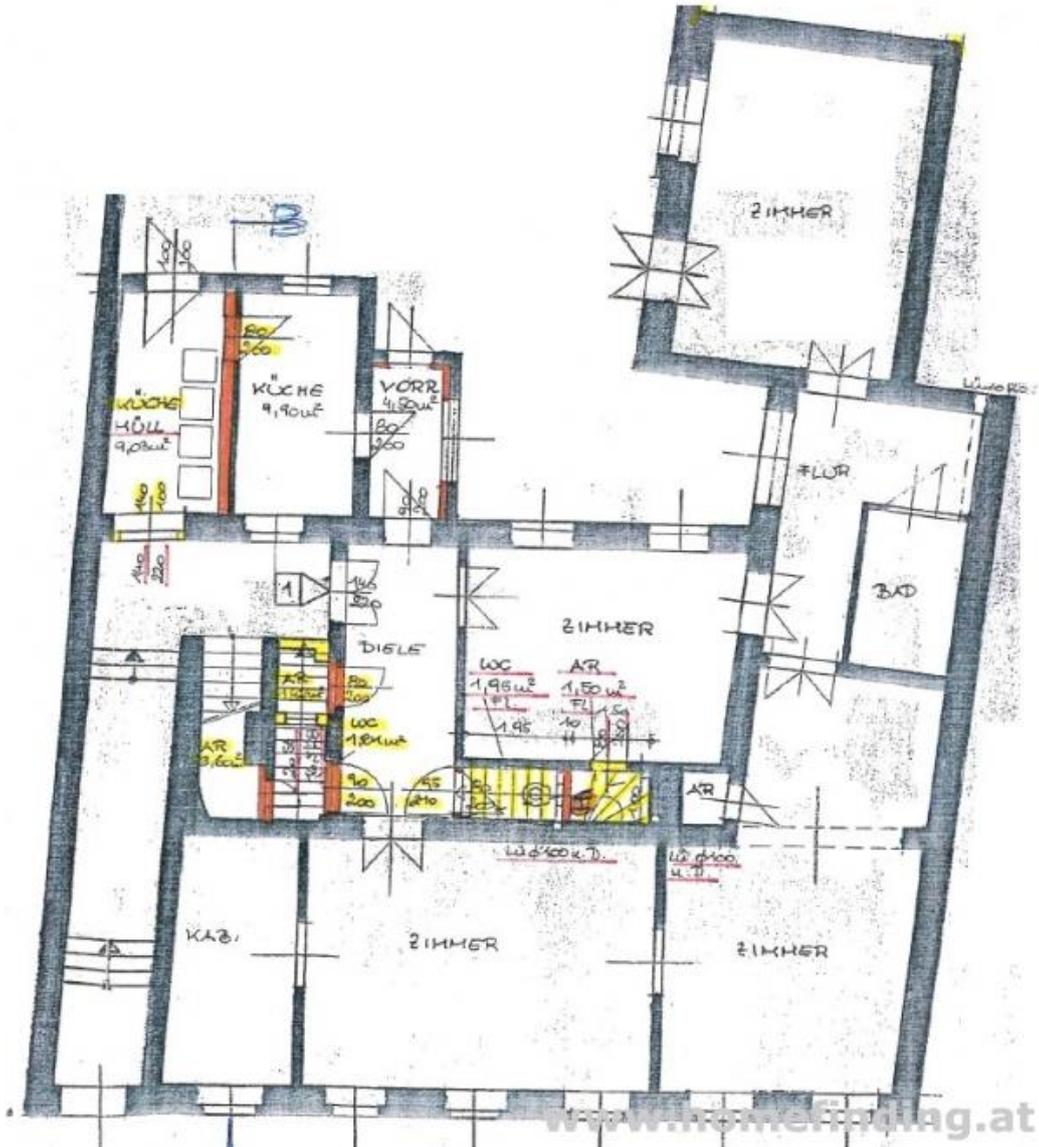


📍 1190 Wien, Nähe: Döblinger Hauptstraße

€ 4.800,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

## Zur Immobilie

---

Diese elegante Villenetage erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoß eines Biedermeierhauses in ruhiger Lage und dennoch mit sehr guter Infrastruktur in der Nähe.

### LAGE

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (37, 38, 10A, 39A, S 45) befinden sich in Gennähe und sind auf der Döblinger Hauptstraße anzutreffen.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großzügiges Wohn-Esszimmer mit großer Terrasse und Ausgang in den Garten
- .separate Küche
- .3 Schlafzimmer
- .2 Bäder
- .2 WC

### Ausstattung:

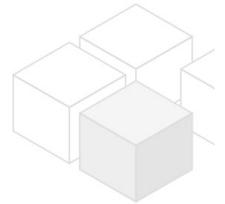
Parkettböden, Flügeltüren, Gasetagenheizung, Terrasse, Alleingarten. Ein Garagenplatz kann in der Nähe separat angemietet werden (Preis auf Anfrage).

### KOSTEN

Miete: inkl Bk, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.



## Allgemeines

---

Objektnummer	2290
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Gesamtmiete	€ 4.800,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	190m <sup>2</sup>
Grünfläche	600m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort

Vertragsart befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	113
HWB Energieklasse	D
Gültig bis	09.01.2023

## Lage

Verkehrsanbindung	Straßenbahn 37, 38, 10A, 39A, S 45
Nähe	Döblinger Hauptstraße

