

## Schöne Altbaumietwohnung auf der Döblinger Hauptstraße



**Objektnummer: 3865\_16**

**Eine Immobilie von RE/MAX Today**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.681,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.681,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Markus Martinek**

RE/MAX Today  
Döblinger Hauptstraße 73  
1190 Wien

T +43 676 78 50 245  
H +43 676 78 50 245

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX



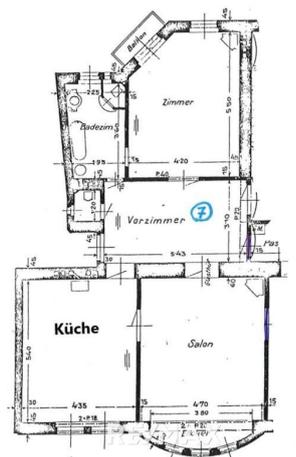
RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2 Zimmer Altbauwohnung in bester Lage von Döbling bietet Ihnen stilvollen Wohnkomfort auf ca. 100,8 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und überzeugt durch großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und einen kleinen, aber feinen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung liegt direkt auf der Döblinger Hauptstraße, einer der beliebtesten Wohngegenden in Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsanbindungen. Die ausgezeichnete Infrastruktur macht das Leben hier besonders angenehm. Lassen Sie sich diese einzigartige Altbauwohnung mit Flair nicht entgehen! **ERGÄNZENDE INFORMATIONEN**  
Miete netto: EUR 1.200 Betriebskosten netto: EUR 278,64 Gesamt netto: EUR 1.478,64 10% USt.: EUR 147,86 Gesamt brutto: EUR 1.626,50 Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre abgeschlossen Kautions: EUR 4.879,50 **RECHTLICHES** In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Aufgrund der seit 01. Juli 2023 gültigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Erstauftraggeberprinzip, vertreten wir nur noch den Erstauftraggeber, in diesem Fall den/die VermieterIn. Mit Ihnen als MietinteressentIn wird daher kein Maklervertrag geschlossen. Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.