

Geräumige 5-Zimmerwohnung in bester Lage



Abstellraum

Objektnummer: 3861_15

Eine Immobilie von RE/MAX Homebase

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothstraße 53
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	174,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.037,18 €
Kaltmiete	2.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Profant

RE/MAX Homebase
Neustift am Walde 89/Lokal 2
1190 Wien

H +43 6503060120

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









Objektbeschreibung

Großzügiger Familientraum! Die kürzlich sanierte Wohnung befindet sich in bester Oberdöblinger Lage. Im 3.Liftstock eines ruhigen Wohnhauses gelegen, bietet die Wohnung reichlich Platz für eine große Familie oder Personen, die sich gemütlich ausbreiten möchten. Sie besticht durch eine sehr gute Zimmeraufteilung – keine Durchgangszimmer! In den 5 Zimmern, 2 Bädern und 2 Loggien finden Sie genügend Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die 3 Schlafzimmer liegen zum ruhigen Innenhof. Das Wohnzimmer, die große Küche und ein weiteres Zimmer bieten gehobenen Wohnkomfort, der durch 2 Bäder (eines mit Badewanne, eines mit Dusche), 2 WCs, einen Abstellraum und 2 Loggien vervollständigt wird. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Ein KfZ-Abstellplatz in der hauseigenen Garage kann optional gemietet werden. Im Herzen von Oberdöbling gelegen befinden sich in unmittelbarer Nähe sämtliche Nahversorger, Apotheken, Ärzte und Restaurants. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch die Straßenbahnlinie 38 und die Buslinien 10A und 35A ist ausgezeichnet. Damit erreicht man rasch die Innenstadt, ist aber auch in kurzer Zeit in den beliebten Naherholungszielen Grinzing, Neustift, am Cobenzl bzw. Kahlenberg oder ganz nahe im Türkenschanzpark. Zu erwähnen ist noch das Angebot von einer Reihe von ausgezeichneten Schulen in unmittelbarer Nähe. **Gesamtmiete: € 2.400,-** Darin sind die Miete, die Betriebskosten und allfällige Steuern enthalten.

Gesamtmiete inkl. Garage: € 2.530,- Darin sind die Miete, die Garage, die Betriebskosten und allfällige Steuern enthalten. Kautions: € 8.000,- Die Wohnung wird auf 5 Jahre (evtl. länger) befristet vermietet. Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Vermieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. **Hinweis für Mietinteressenten:** Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.