

Wien, Döbling – Wien

# MIETE! Gemütliche Garconniere mit 34 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage nahe Hugo-Wolf-Park

Objektnummer: 20243441010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

WOHNFLÄCHE: ca. 34 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243441010	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 34 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Ausstattung	Einbauküche
Etage	1		
Zimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1992		

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.06.2030	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Die Immobilie



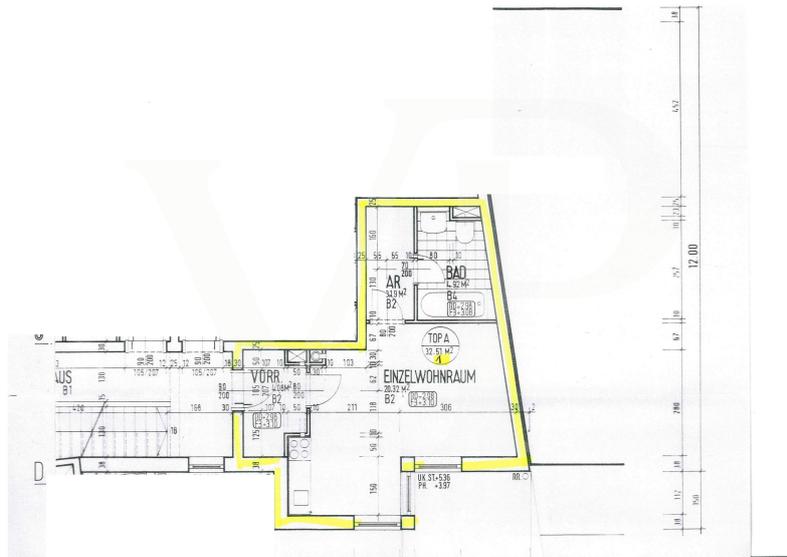
Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Garconniere im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 34 Quadratmetern Wohnfläche eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage zum Innenhof und ist perfekt für Singles oder Studenten geeignet. Die Wohnung verfügt über einen hellen und freundlichen Wohn- und Schlafraum, der durch seine geschickte Raumaufteilung vielseitig nutzbar ist. Die praktische Küchennische bietet ausreichend Stauraum und ist mit allen notwendigen Anschlüssen für Ihre Küchengeräte ausgestattet. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein zusätzlicher Abstellraum direkt in der Wohnung sorgt für mehr Ordnung und Platz. Außerdem steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet. Die zentrale Heizung garantiert eine wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Ausrichtung zum Innenhof garantiert eine ruhige Wohnatmosphäre. Das gepflegte und saubere Wohnhaus und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird für eine Dauer von 3 Jahren vermietet. Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Garconniere persönlich zeigen zu dürfen! Kaltmiete € 750,00 / Monat inkl Betriebskosten Betriebskosten: € 133,20 Brutto

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Ausstattung und Details

Wohn-/Schlafraum: Heller und freundlicher Raum, der durch seine geschickte Raumaufteilung sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich genutzt werden kann.

Küchennische: Praktische Küchennische mit ausreichend Stauraum und allen notwendigen Anschlüssen für Ihre Küchengeräte.

Bad und WC: Modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum direkt in der Wohnung für mehr Ordnung und Platz.

Keller: Ein separater Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Heizung: Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und dennoch zentralen Lage nahe dem Hugo-Wolf-Park, ideal für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleistet.

Objektnummer: 20243441010 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)