

1190 Wien | Wohnung | Objektnummer: 735

# **ERSTBEZUG: Helle & ruhige 2 Zimmer Wohnung, nahe Döblinger Hauptstraße, Gartenbenützung, unbefristet**



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## ERSTBEZUG: Helle & ruhige 2 Zimmer Wohnung, nahe Döblinger Hauptstraße, Gartenbenützung, unbefristet



### Lage

Das Haus liegt in einer Seitengasse sehr nahe der Döblinger Hauptstraße (keine 100 Meter entfernt).

### Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. **Liftstock**. Das Wohnzimmer und die Küche verfügen über **große Fensterflächen** und einen **schönen Blick in den grünen Innenhof**. Durch die große Öffnung vom Wohnzimmer zur Küche hin ergibt sich ein **großer lichtdurchfluteter Raum**.

Das Haus wird zentral beheizt (keine Therme in der Wohnung).

### RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum gelangt man ins Bad (mit WC), in den Abstellraum, in das Schlafzimmer (18m<sup>2</sup>) und in das ca. 26m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angrenzender 10m<sup>2</sup> Kochnische.

### AUSSTATTUNG:

Neues Bad: Badewanne mit Duschmodöglichkeit, Waschbecken mit Spiegel, WC,

neue Küche: Backrohr, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühlgefrierkombination, Spüle, Küchenschränke.

Abstellraum: Anschluss für Waschmaschine

### GARTEN, Terrasse: ein gepflegter **großer Garten mit Terrasse mit Sesseln und Tisch, Sonnenschirm**.

Ideal für Wohnungssuchende die die Vorteile eines ruhigen, sonnigen Garten in der Stadt nützen wollen und die und nicht auf dessen Pflege (Rasenmähen etc.) neugierig sind.

## HAUS ALLGEMEIN

Die Wohnung liegt in einem Haus mit überschaubarer Größe mit **einem gepflegten Garten**. Das Haus ist 1975 erbaut.

Das Haus verfügt über einen Lift (Keller bis DG) und einen Fahrradabstellraum.

### Infrastruktur & öffentliche Anbindung:

Die Döblinger Hauptstraße bietet eine **Top Infrastruktur** mit zahlreichen Geschäften (optimale **fußläufige Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Bank, Cafes etc.**).

Mit der Straßenbahn 37, die man in 1-2 Gehminuten erreicht gelangt man bequem in die Stadt zum Schottentor (U2) oder steigt in der Nußdorferstraße in die U6 um.

## Eckdaten

Objektnummer:	735
Wohnfläche:	67,38 m <sup>2</sup>
Etage:	1. Etage
Zimmer:	2
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Bauart:	Neubau

## Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

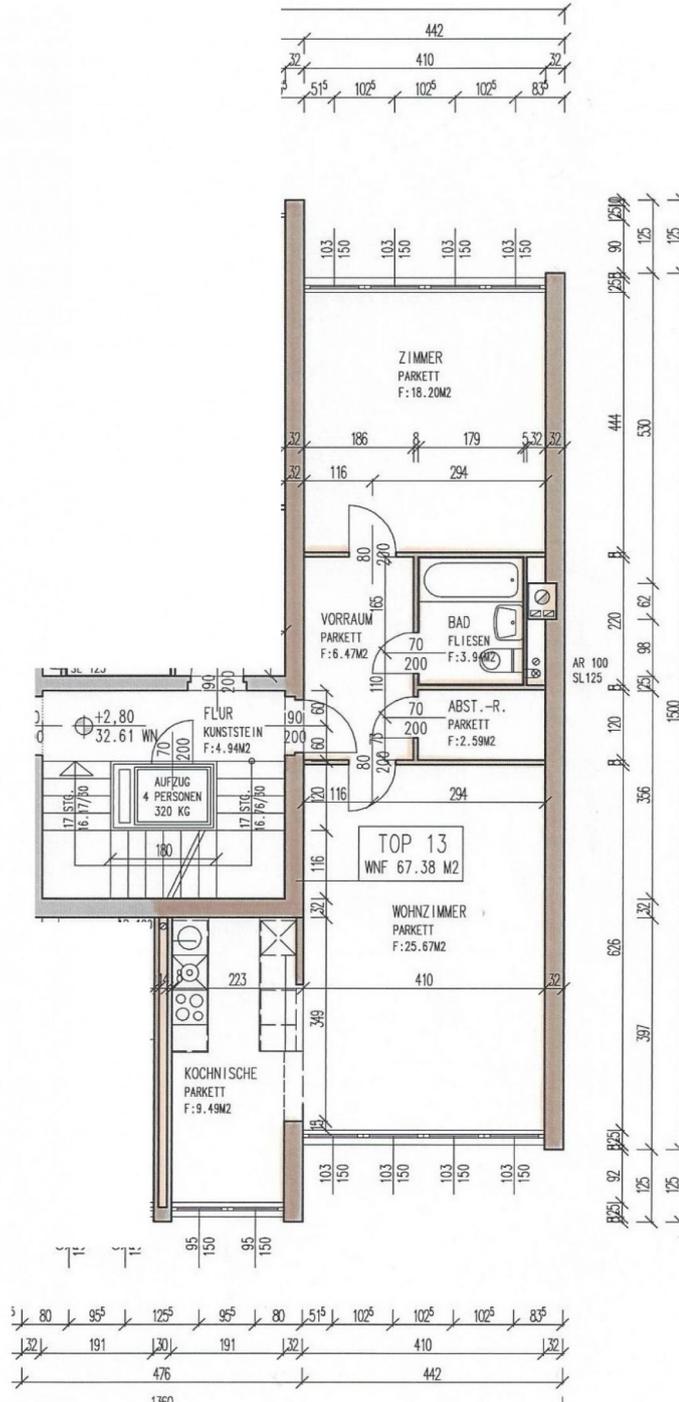
## Ausstattung

Zentralheizung, Einbauküche, Badewanne

## Weitere Fotos



# Pläne



## 1. OBERGESCHOSS