Wien / Wien 19., Döbling – Wien

PREISSENKUNG - Helle 2-3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Döbling - Perfekte Lage

Property ID: 20223440108

PURCHASE PRICE: 248.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 49 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

At a glance

Property ID	20223440108
Living Space	ca. 49 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1954

Purchase Price	248.000 EUR
Commission	3% + UST
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.07.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

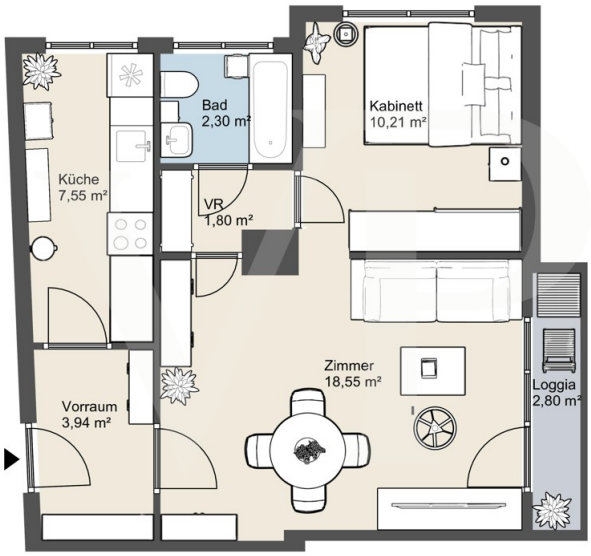
The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

The property

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

A first impression

Diese entzückende Wohnung liegt im 2. Stock in sehr guter Lage. Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche. Weiters geht es in das Wohnzimmer, das Platz für eine gemütliche Sitzecke und auch einen Essplatz bietet. Vom Wohnzimmer betritt man den Balkon, der ostseitig ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer ist zurzeit vom Wohnzimmer aus erreichbar und daran angeschlossen gibt es eine kleine Nische, die als Schrankraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist sowohl vom Schrankraum als auch vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die Fenster sind 3-fach verglast und die Parkettböden können abgeschliffen werden.

Es gibt keinen Gasanschluss in der Wohnung. Es wird mit Strom geheizt und gekocht!

Die Wohnung wurde soeben frisch ausgemalt und geräumt! Es gibt die Möglichkeit, die Küche in das Wohnzimmer zu verlegen und die Küche als drittes Zimmer zu nutzen.

Die Türe vom Wohnzimmer in das Badezimmer kann geschlossen werden. Es gibt ebenfalls die Option, den Zugang vom Wohnzimmer in das Schlafzimmer zu schliessen und über das Badzimmer in das Schlafzimmer zu gelangen.

Ein Highlight ist der allgemein nutzbare große Garten, der sich auf der Rückseite des Hauses befindet. Hier kann man auch einen Liegestuhl platzieren und perfekt entspannen!

Suchen Sie eine kleine Wohnung mit guter Aufteilung, einigen Gestaltungsoptionen und Freifläche, die perfekt gelegen ist, dann werden Sie hier glücklich werden!

Rufen Sie mich für einen Besichtigungstermin bitte an!

Fotos: Martin Wacht, pixabay, Istock

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Details of amenities

- 2- 3 Zimmer
- Extra Küche
- Vorraum
- Balkon
- Große Grünfläche zur allgemeinen Nutzung
- Gestaltungsmöglichkeiten

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

All about the location

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße. Straßenbanhnlinie 38 Richtung Schottentor

S45 Krottenbachstraße ist ebenfalls in 8 Gehminuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten in der Krottenbachstraße und Billrothstraße. Das Zentrum von Sievering mit der Obkirchergasse und dem Sonnbergmarkt ist in Gehweite.

Property ID: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com