

Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

**CODICE OGGETTO: 20223440108**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 248.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20223440108
Superficie netta	ca. 49 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	248.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% + UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Beispielfoto

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



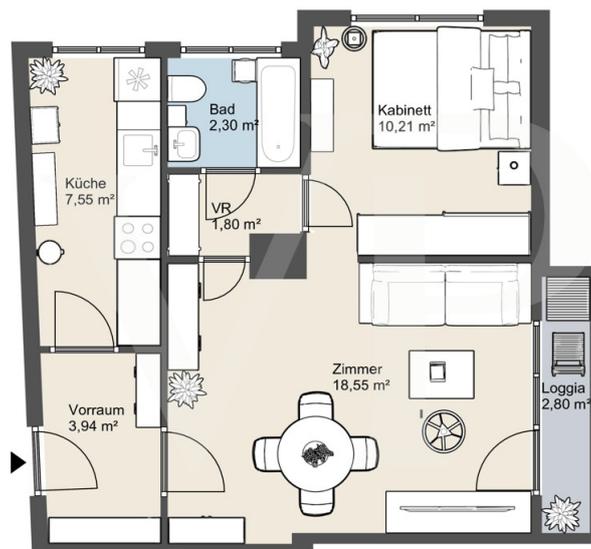
CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien**

## Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien**

## Tutto sulla posizione

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße.  
Straßenbahnlinie 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.

CODICE OGGETTO: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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