Wien, Döbling – Wien

Sonnige DG-Wohnung in Döblinger Grünlage mit zwei Terrassen

CODICE OGGETTO: 2023344099



PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 76 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2023344099
Superficie netta	ca. 76 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	560.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

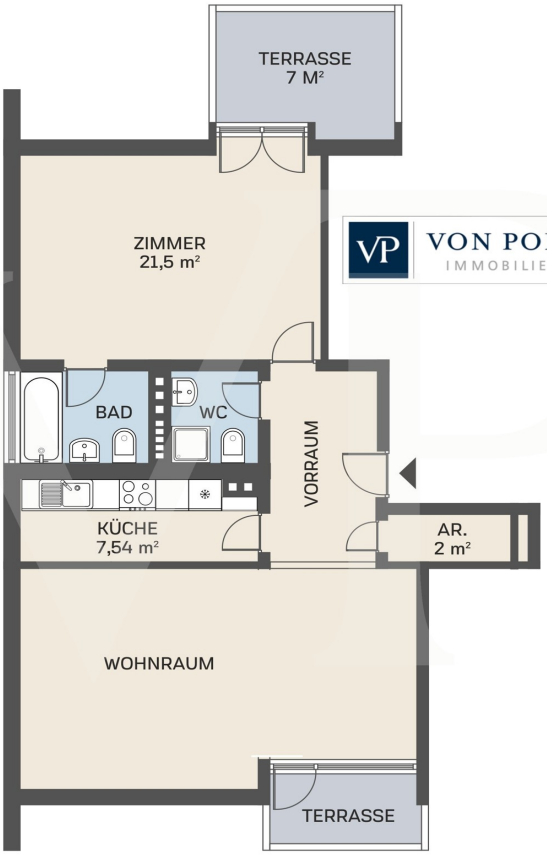
La proprietà





CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una prima impressione

Diese wunderschöne Zwei-Zimmer Dachgeschosswohnung ohne Schrägen besticht durch zwei Terrassen und der guten Lage. Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und jedes der Zimmer hat Zugang zu einer der beiden Terrassen! Das große Schlafzimmer führt auf eine Terrasse Richtung Norden mit Blick in den gepflegten und komplett ruhigen Gemeinschaftsgarten, der für alle frei zugänglich ist und der Ruhe und Entspannung dient! Direkt ans Schlafzimmer grenzt das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Das Fenster aus Glasbausteinen sorgt für natürliches Licht im Bad. Im großzügigen Wohn- / Esszimmer findet man Platz für einen Essplatz und eine gemütliche Sitzecke. Die Fensterfront zur südseitigen Terrasse Richtung Iglaseegasse steht für eine helle und offene Atmosphäre. Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche, die über alle Küchengeräte, wie Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombination und einen Gasherd verfügt. Die Gastherme ist ebenfalls hier untergebracht. Da sich die Küche direkt neben dem Wohnzimmer befindet, durch eine nicht tragende Wand getrennt, könnte diese leicht entfernt werden und eine offenen Küche im Wohnzimmer ermöglichen! Das zweite Bad ist vom Vorzimmer erreichbar, ohne Wanne jedoch mit Dusche, Waschbecken und WC. Ein Abstellraum, ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar, bietet genügend Stauraum. Beide Terrassen bieten ausreichend Platz für einen Essplatz und / oder Sonnenbetten und haben eine Größe von 4,98 m2 und 7,14 m2. Sonne oder Schatten von morgens bis abends – Sie haben die Wahl! Ein Kellerabteil und die Nutzung des Gemeinschaftsgartens runden das Angebot perfekt ab. Eine Wohnung mit Potential und Atmosphäre in einer sehr schönen Lage Döblings!

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

- 2 Zimmer
- Küche in einem extra Raum
- 2 Bäder- ein Bad mit Dusche und WC, ein Bad mit Badewanne und WC
- 2 Terrassen - nord- und südseitig mit einer Größe von 4,98 m2 und 7,14 m2
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße zwischen Grinzinger Allee und Silbergasse. Das Zentrum von Sievering ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine reiche Anzahl an Gastronomie, Ärzten, Banken sowie die Obkirchergasse mit Boutiquen, Bäckern und dem Sonnbergmarkt mit frischem Obst und Gemüse! Die Straßenbahnlinie 38 Richtung Schottentor und die S 45 sind in Fußnähe. Die U-Bahn U4 ist ebenfalls nahe und die Autobahnauffahrt ebenfalls.

CODICE OGGETTO: 2023344099 - 1190 Wien, 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com