Wien, Döbling – Wien

Sonnige DG-Wohnung in Döblinger Grünlage mit zwei Terrassen

Número de propiedad: 2023344099



PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 76 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2023344099
Superficie habitable	ca. 76 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	2

Precio de compra	560.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3 % plus UST
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.05.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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