

Wien, Döbling – Wien

# Exklusive Wohnung in Grinzinger Bestlage

CODE DU BIEN: 202344118



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

PRIX D'ACHAT: 1.165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 202344118                     |
| Surface habitable      | ca. 130 m²                    |
| Pièces                 | 4                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1965                          |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 35000 EUR (Vente) |

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.165.000 EUR                |
| Type                         | Etage                        |
| Commission pour le locataire | 3 % plus UST                 |
| État de la propriété         | Bon état                     |
| Technique de construction    | massif                       |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Balcon |

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Informations énergétiques

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol |
| Chauffage             | Gaz                  |
| Source d'alimentation | Gaz                  |

|                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Classement énergétique                                | E                      |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1965                   |

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Une première impression

- 4 Zimmer
- 3 Schlafräume
- 2 Bäder
- Masterbedroom mit angrenzendem Badezimmer
- Wohnraum mit Elektro-Kamin, offener Luxus-Küche mit Miele Geräten
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Neue Fenster mit Aussenjalousien
- Fußbodenheizung in allen Räumen - Gas
- 2 Kellerabteile mit ca 11 m<sup>2</sup> und ein Tiefgaragenplatz
- Garderobe
-

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Tout sur l'emplacement

Die Station der Buslinie 38A in Richtung Heiligenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 38 in Richtung Schottentor (Zentrum) bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum von Wien. Die Straßenbahnlinie 37 ist ebenfalls in Fußnähe sowie die U-Bahn-Stationen U4 und U6. In Grinzing findet man alle notwendigen Geschäfte des täglichen Gebrauchs - Supermarkt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Heurige und weitere Gastronomiebetriebe sind zu Fuß erreichbar. Sievering mit der Obkirchergasse und vielen Boutiquen. Bäckereien und dem bekannten Sonnbergmarkt ist ca 5 Minuten mit dem Auto entfernt

CODE DU BIEN: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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