

Wien, Döbling – Wien

## Exklusive Wohnung in Grinzinger Bestlage

???????? ??: 202344118



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

???? ??: 1.165.000 EUR • ??: ca. 130 m<sup>2</sup> • ??: 4

???????? ??????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ??? ??????

|                     |                                    |               |                   |
|---------------------|------------------------------------|---------------|-------------------|
| ??????? ?????????   | 202344118                          | ????? ??????? | 1.165.000 EUR     |
| ???????????         | ca. 130 m²                         | ???????????   | ???????           |
| ?????????           | 4                                  | ???????????   | 3 % plus UST      |
| ???????????         | 3                                  | ?????????     | ???????           |
| ???????????         | 2                                  | ???????????   | WC ????????????,  |
| ????? ????????????  | 1965                               |               | ?????, ?????????? |
| ?????? ???????????? | 1 x ??????, 35000<br>EUR (???????) |               |                   |

???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

????????????? ???????????

|                   |               |                     |        |
|-------------------|---------------|---------------------|--------|
| ??????????        | ????????????? | ?????????????????   | BEDARF |
| ??????????        | ??????????    | ??????????          |        |
| ????? ??????????? | ??????        | ??????????          | E      |
| ????? ??????????? | ??????        | ??????????????      |        |
|                   |               | ??????????          |        |
|                   |               | ????? ????????????? | 1965   |
|                   |               | ????????? ?? ??     |        |
|                   |               | ?????????????       |        |
|                   |               | ?????????????????   |        |

???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



??????? ??????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ???????



???????? ??: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ???????



???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ?????????



??????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



??????? ??????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ???????



??????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ?????????



??????? ???????? : 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



???????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



???????? ?????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ???????



???????? ??????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ?????? ???????????

- 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 m² und ein Tiefgaragenplatz
- Garderobe
-

??????? ?????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ??? ??? ???????????

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

???????? ??????????: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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