Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Geräumige 4-Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten - Nähe Pfarrwirt

CODE DU BIEN: 202234400030

PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202234400030
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	460.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % + 20% UST
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.05.2023
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

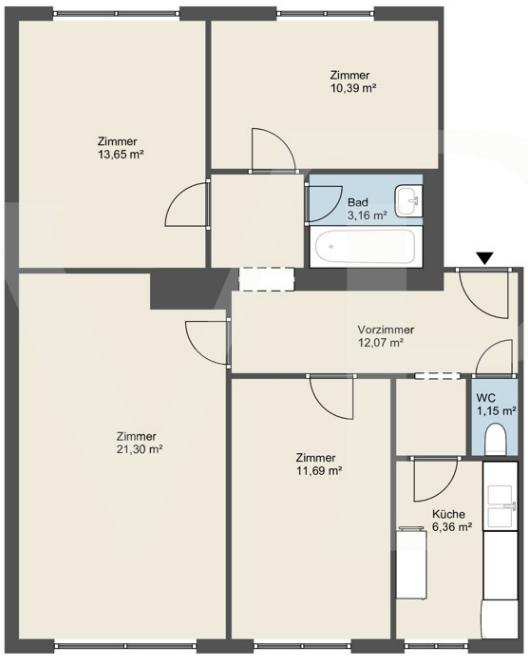
La propriété

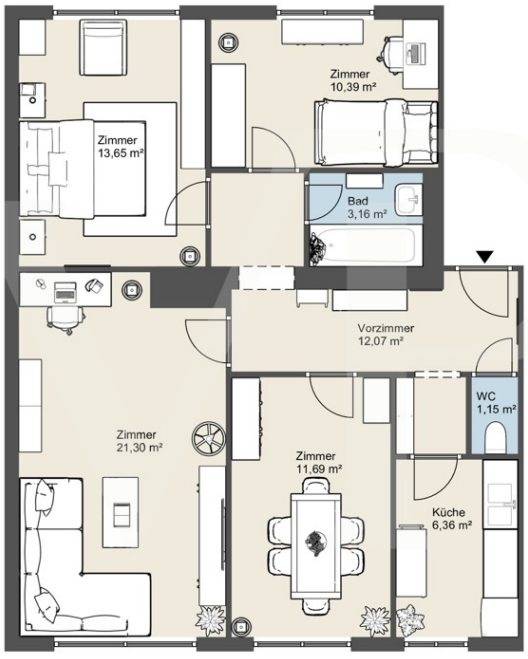
CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Une première impression

Diese helle und sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Nußdorf besticht nicht nur durch ihre Grün,- und Ruhelage, sondern auch durch die Aufteilung der Zimmer. Im Hochparterre gelegen, betritt man die Wohnung und befindet sich in einem sehr gut nutzbaren Vorzimmer. Geradeaus gelangt man in die Küche, die aus zwei Küchenzeilen besteht und viel Platz bietet. Die Küche, eines der beiden Schlafzimmer und das geräumige Wohnzimmer zeigen in Richtung Norden in eine Stichstraße, die sehr ruhig ist und einen Blick ins Grüne erlaubt. Das Wohnzimmer mit ca 22 m² bietet Platz für einen Essplatz und einen gemütlichen Wohnbereich. Bad und WC sind getrennt und im Bad gibt es eine Dusche - es wäre auch Platz für eine Badewanne - siehe Grundriss! Auf der anderen Seite – Richtung Süden befinden sich noch zwei Schlafzimmer, die jedoch als Kinder,- und/oder auch als Büro zu nutzen sind und einen kompletten Grünblick bieten! Im Vorzimmer ist die Gastherme in einem kleinen Abstellraum untergebracht. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Die großen Kunststofffenster in allen Räumen sind mit Innenjalousien ausgestattet. Der Vorzimmerboden ist aus Granit und in allen Zimmern ist ein Parkettboden verlegt. Der große Garten, der zur Anlage gehört, ist exklusiv von den Hausbewohnern zu nutzen und bietet neben Sitzmöglichkeiten auch einen kleinen Spielplatz. Ob zum Entspannen, Lesen oder auch Spielen - ein idyllisches Plätzchen! Eine sehr gut aufgeteilte Wohnung mit Gestaltungspotential in Grünlage in einem der schönsten Ecken Döblings mit guter Infrastruktur!

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Détails des commodités

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- alle Zimmer sind getrennt begehbar
- Küche in einem Extra-Raum untergebracht
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil trocken

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Tout sur l'emplacement

5 Gehminuten zur Straßenbahnlinie D Richtung Schottentor Zur Grinzinger Straße gelangt man zu Fuß in 5 Minuten - Buslinie 38A führt nach Heiligenstadt zur U 4. Heurige sind ebenfalls in Fußnähe zu erreichen

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Contact

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

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com