Wien, Döbling – Wien

Sonnige DG-Wohnung in Döblinger Grünlage mit zwei Terrassen

CODE DU BIEN: 2023344099



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 76 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

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

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344099
Surface habitable	ca. 76 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2

Prix d'achat	560.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3 % plus UST
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.05.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

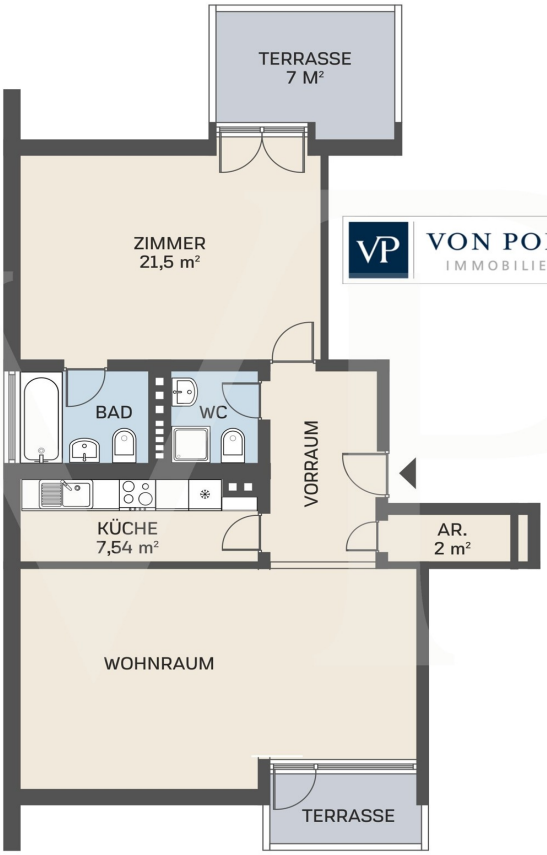
La propriété





CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Plans d'étage



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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2023344099 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com