Wien, Döbling – Wien

Sonnige DG-Wohnung in Döblinger Grünlage mit zwei Terrassen

VP azonosító: 2023344099



VÉTELÁR: 560.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 76 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Áttekintés

VP azonosító	2023344099
Hasznos lakótér	ca. 76 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	2

Vételár	560.000 EUR
Jutalék	3 % plus UST
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.05.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

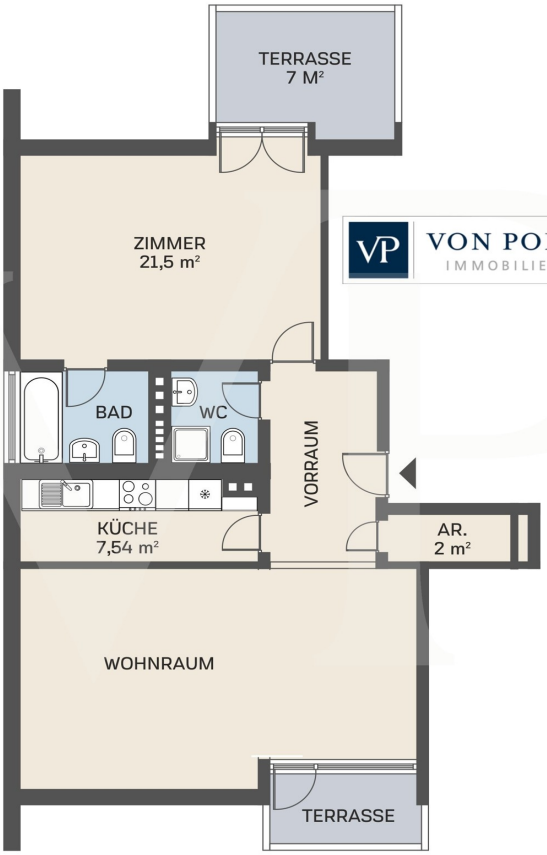
Az ingatlan





VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com