Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Geräumige 4-Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten - Nähe Pfarrwirt

Número de propiedad: 202234400030

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 80 m² • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	202234400030
Superficie habitable	ca. 80 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1961

Precio de compra	460.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % + 20% UST
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.05.2023
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

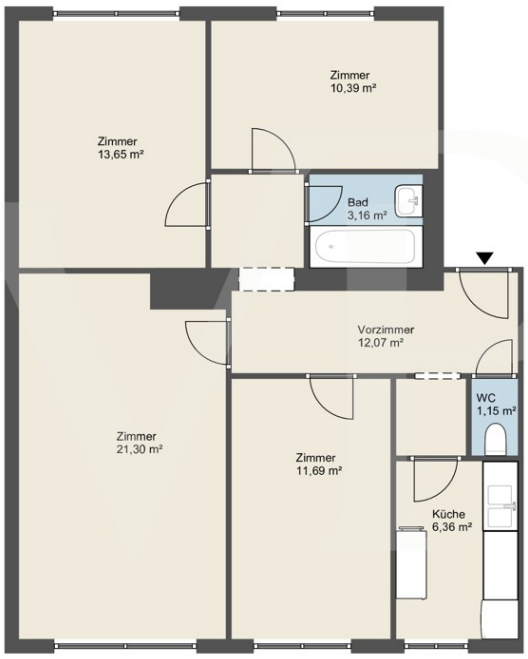
La propiedad

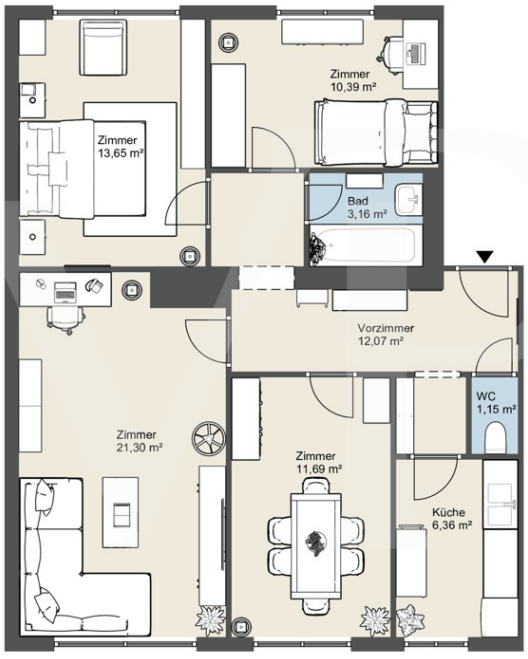
Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La propiedad





Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com