Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Geräumige 4-Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten - Nähe Pfarrwirt

CODICE OGGETTO: 202234400030

PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 80 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	202234400030
Superficie netta	ca. 80 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % + 20% UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.05.2023
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

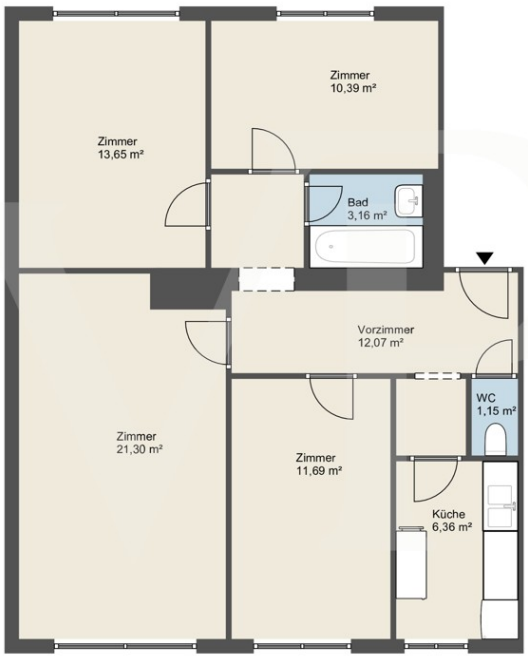
La proprietà

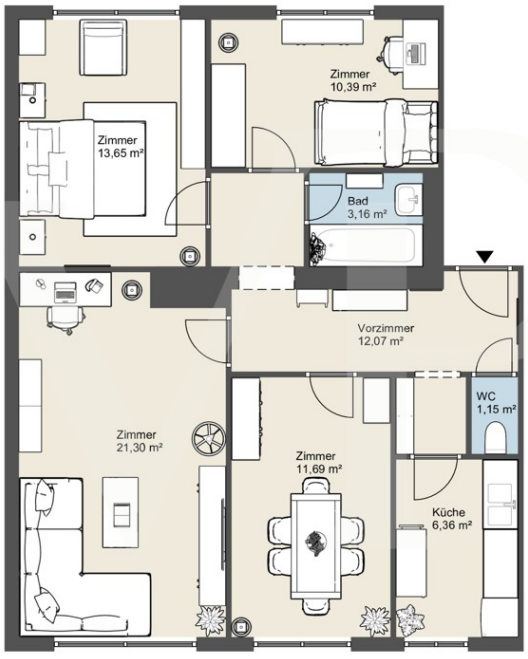
CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

La proprietà





CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com