

Wien, Döbling – Wien

## Exklusive Wohnung in Grinzinger Bestlage

**CODICE OGGETTO: 202344118**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

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

CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 202344118                       |
| Superficie netta    | ca. 130 m²                      |
| Vani                | 4                               |
| Camere da letto     | 3                               |
| Bagni               | 2                               |
| Anno di costruzione | 1965                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 35000 EUR (Vendita) |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.165.000 EUR                         |
| Appartamento           | Piano                                 |
| Compenso di mediazione | 3 % plus UST                          |
| Stato dell'immobile    | Curato                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                             |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Dati energetici

|                            |             |                                                       |                     |
|----------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento              | Gas         | Classe di efficienza energetica                       | E                   |
| Fonte di alimentazione     | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965                |

CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Una prima impressione

- 4 Zimmer - 3 Schlafräume - 2 Bäder - Masterbedroom mit angrenzendem Badezimmer - Wohnraum mit Elektro-Kamin, offener Luxus-Küche mit Miele Geräten - Klimaanlage in allen Zimmern - Neue Fenster mit Aussenjalousien - Fußbodenheizung in allen Räumen - Gas - 2 Kellerabteile mit ca 11 m<sup>2</sup> und ein Tiefgaragenplatz - Garderobe -

**CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Tutto sulla posizione

Die Station der Buslinie 38A in Richtung Heiligenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 38 in Richtung Schottentor (Zentrum) bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum von Wien. Die Straßenbahnlinie 37 ist ebenfalls in Fußnähe sowie die U-Bahn-Stationen U4 und U6. In Grinzing findet man alle notwendigen Geschäfte des täglichen Gebrauchs - Supermarkt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Heurige und weitere Gastronomiebetriebe sind zu Fuß erreichbar. Sievering mit der Obkirchergasse und vielen Boutiquen. Bäckereien und dem bekannten Sonnbergmarkt ist ca 5 Minuten mit dem Auto entfernt

CODICE OGGETTO: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Partner di contatto

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

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)