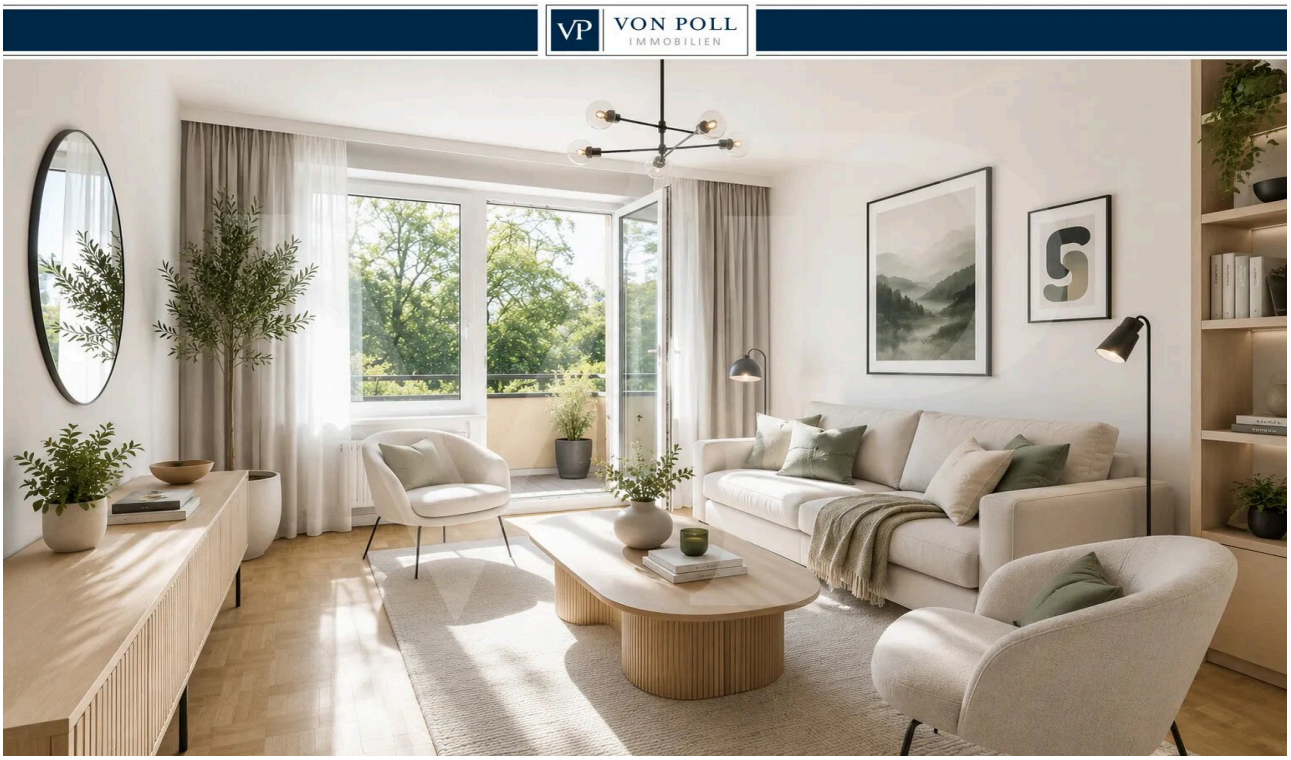
Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Helle 2-3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Döbling - Perfekte Lage

Objektnummer: 2026344005



KAUFPREIS: 238.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2026344005
Wohnfläche	ca. 49 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1954

Kaufpreis	238.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

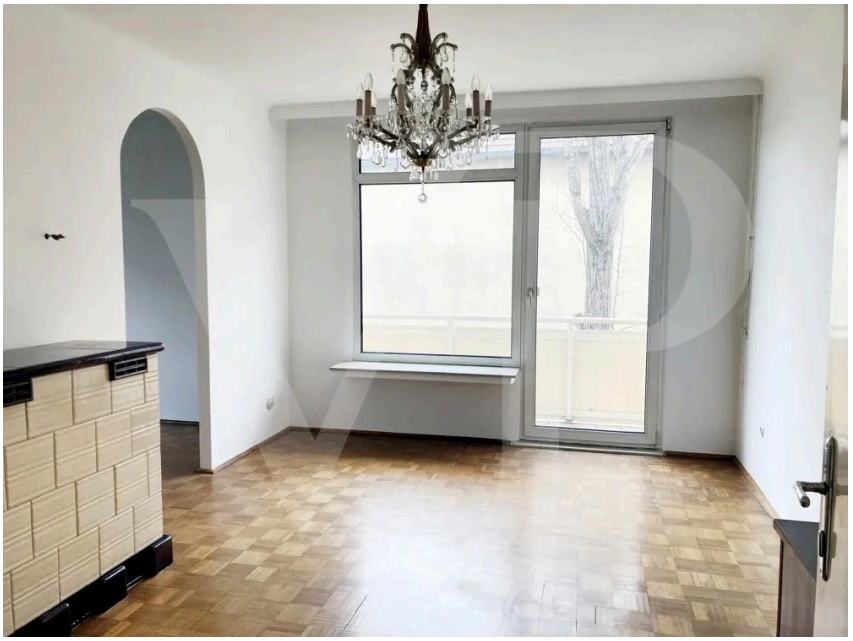
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie

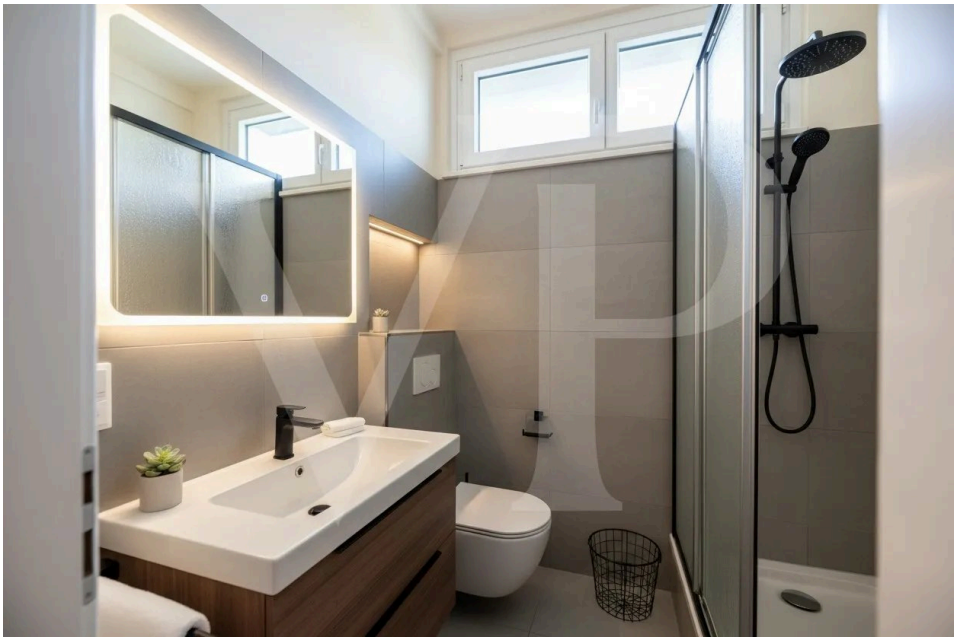




Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

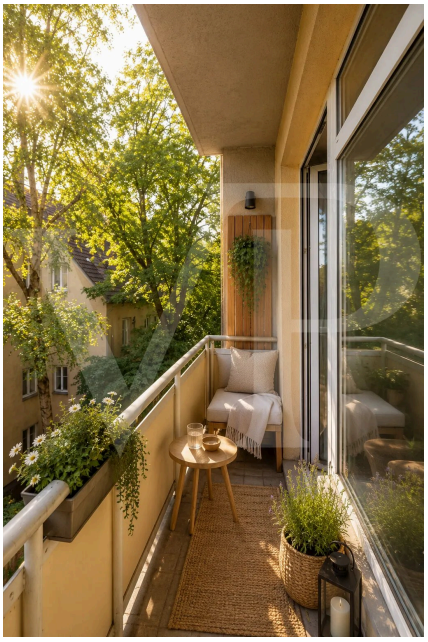
Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie

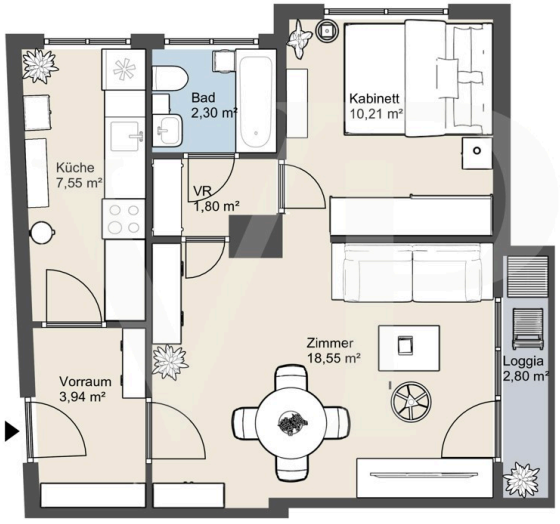




Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Ein erster Eindruck

Diese entzückende Wohnung liegt im 2. Stock in sehr guter Lage. Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche. Weiters geht es in das Wohnzimmer, das Platz für eine gemütliche Sitzecke und auch einen Essplatz bietet. Vom Wohnzimmer betritt man den Balkon, der ostseitig ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer ist zurzeit vom Wohnzimmer aus erreichbar und daran angeschlossen gibt es eine kleine Nische, die als Schrankraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist sowohl vom Schrankraum als auch vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die Fenster sind 3-fach verglast und die Parkettböden können abgeschliffen werden.

Es gibt keinen Gasanschluss in der Wohnung. Es wird mit Strom geheizt und gekocht!

Die Wohnung wurde soeben frisch ausgemalt und geräumt! Es gibt die Möglichkeit, die Küche in das Wohnzimmer zu verlegen und die Küche als drittes Zimmer zu nutzen.

Die Türe vom Wohnzimmer in das Badezimmer kann geschlossen werden. Es gibt ebenfalls die Option, den Zugang vom Wohnzimmer in das Schlafzimmer zu schliessen und über das Badzimmer in das Schlafzimmer zu gelangen.

Ein Highlight ist der allgemein nutzbare große Garten, der sich auf der Rückseite des Hauses befindet. Hier kann man auch einen Liegestuhl platzieren und perfekt entspannen!

Suchen Sie eine kleine Wohnung mit guter Aufteilung, einigen Gestaltungsoptionen und Freifläche, die perfekt gelegen ist, dann werden Sie hier glücklich werden!

Rufen Sie mich für einen Besichtigungstermin bitte an!

Wir möchten anmerken, dass die Fotos mit individueller Einrichtung KI-generiert sind und ausschließlich als Einrichtungsbeispiel gelten.

Fotos: Martin Wacht, KI-generierte Fotos als Beispielfotos

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Ausstattung und Details

- 2- 3 Zimmer
- Extra Küche
- Vorraum
- Balkon
- Große Grünfläche zur allgemeinen Nutzung
- Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Alles zum Standort

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße. Straßenbanhnlinie 38 Richtung Schottentor

S45 Krottenbachstraße ist ebenfalls in 8 Gehminuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten in der Krottenbachstraße und Billrothstraße. Das Zentrum von Sievering mit der Obkirchergasse und dem Sonnbergmarkt ist in Gehweite.

Objektnummer: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com