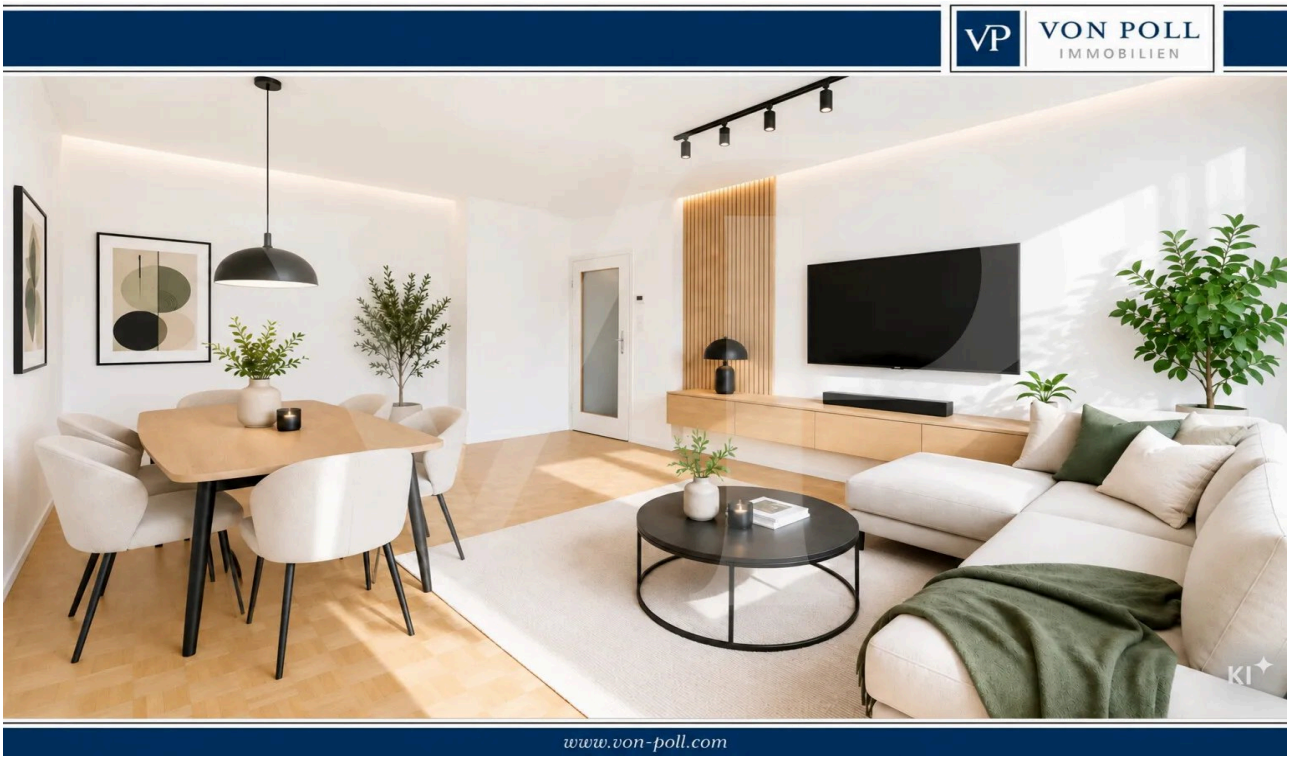
Wien / Wien 19., Döbling – Wien

4-Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotential und Gemeinschaftsgarten - Nähe Pfarrwirt

Objektnummer: 2026344037



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 2026344037 - 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: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2026344037
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	20.05.2023	Baujahr laut Energieausweis	1961
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

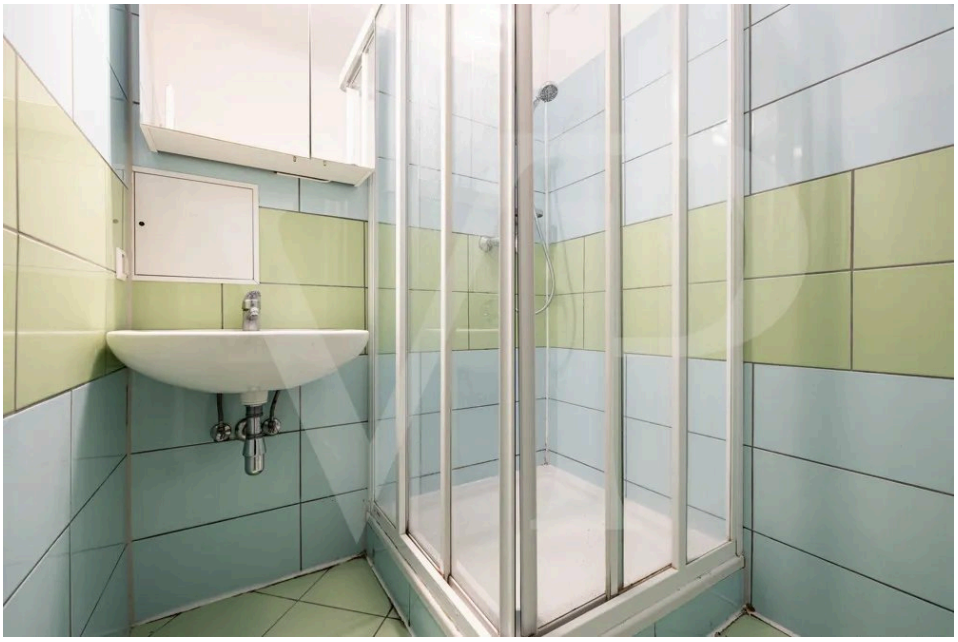
Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie

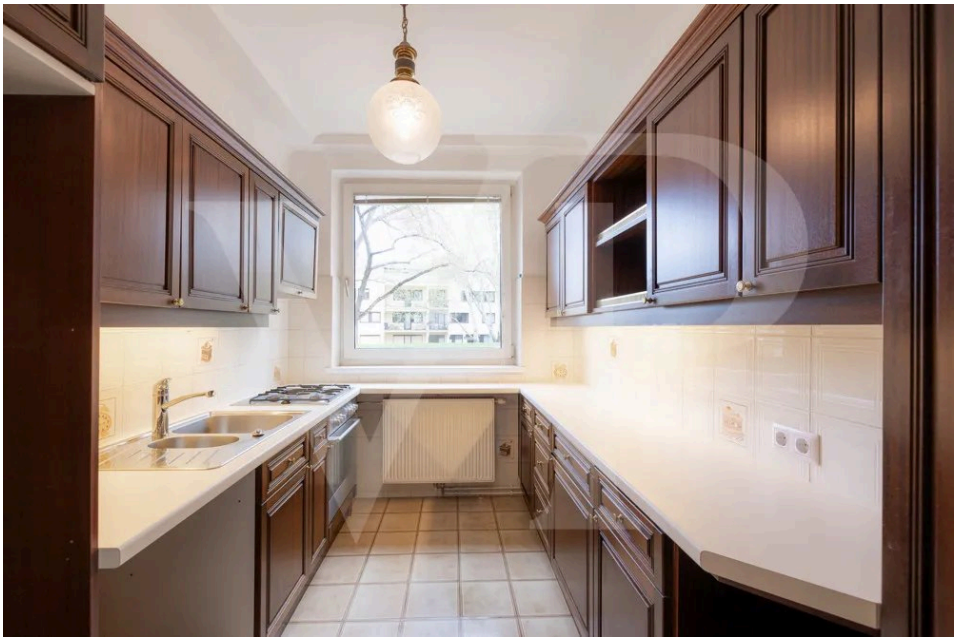




Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie

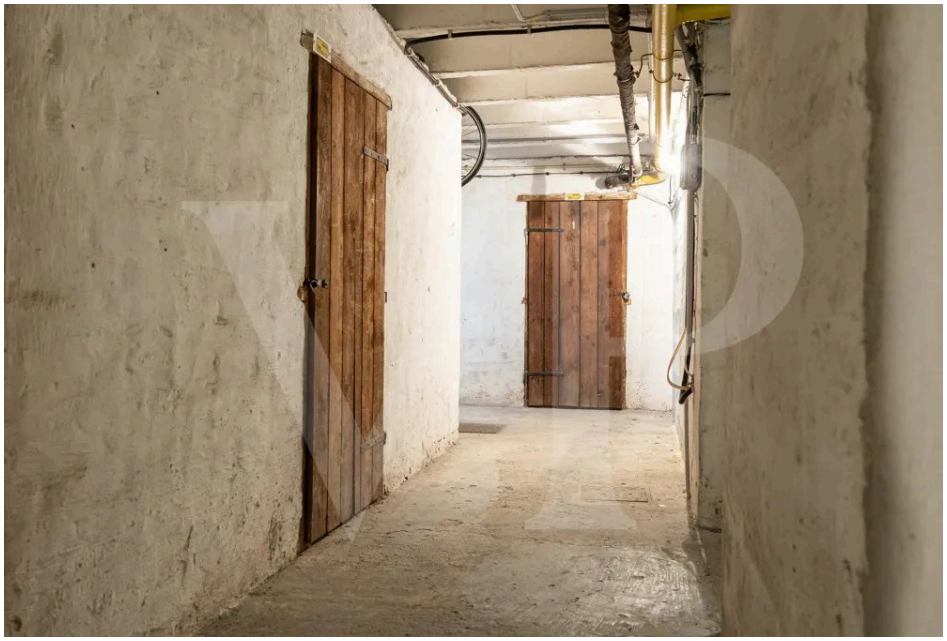




Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie





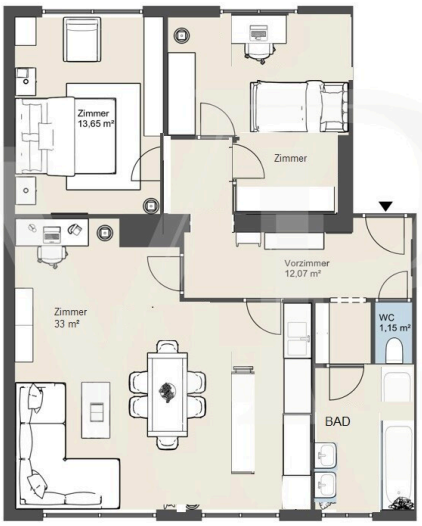
Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 2026344037 - 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: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Ein erster Eindruck

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!

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

Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Ausstattung und Details

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

Teilweise sind die Fotos KI-generiert - Einrichtung

Objektnummer: 2026344037 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 2026344037 - 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