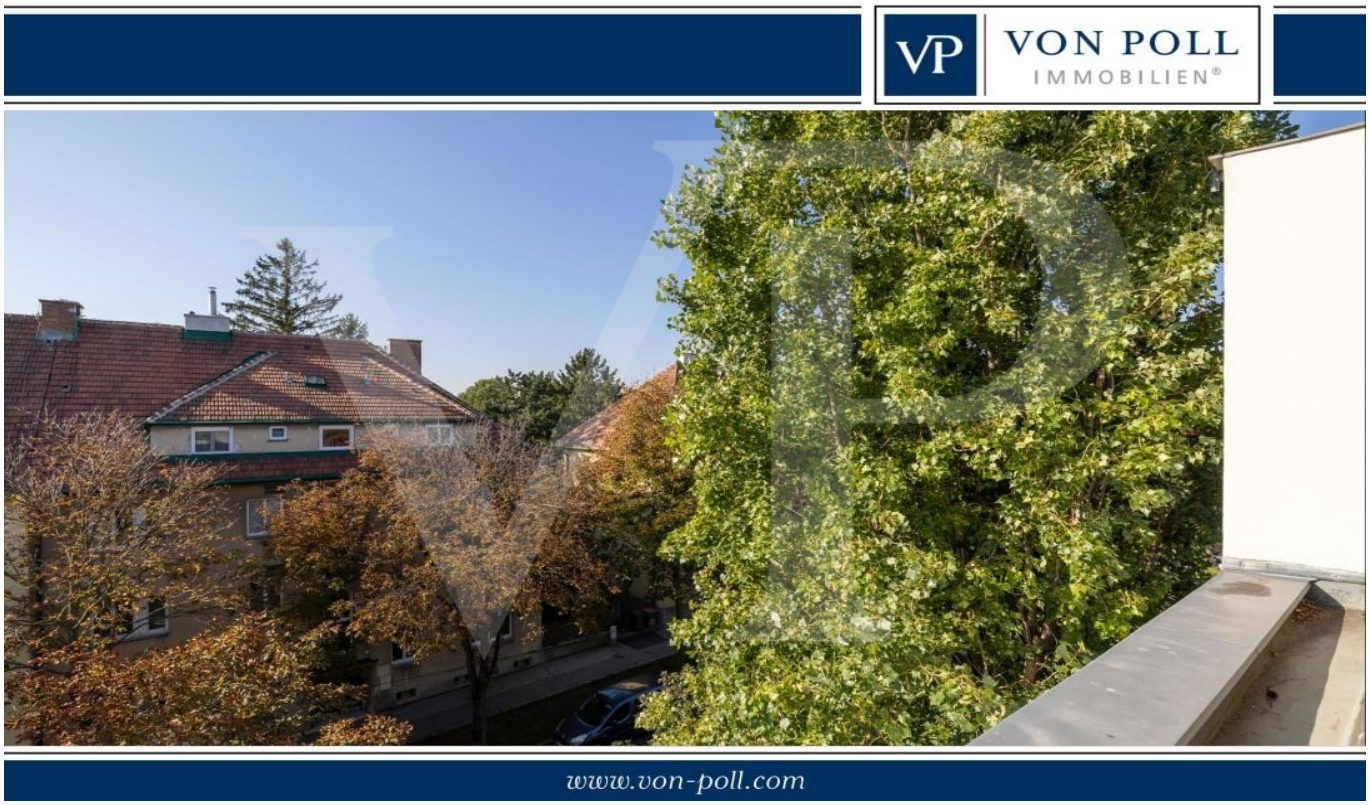
Wien, Döbling – Wien

Sonnige DG-Wohnung in Döblinger Grünlage mit zwei Terrassen

Property ID: 2023344099



PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

At a glance

Property ID	2023344099
Living Space	ca. 76 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	2

Purchase Price	560.000 EUR
Commission	3 % plus UST
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.05.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

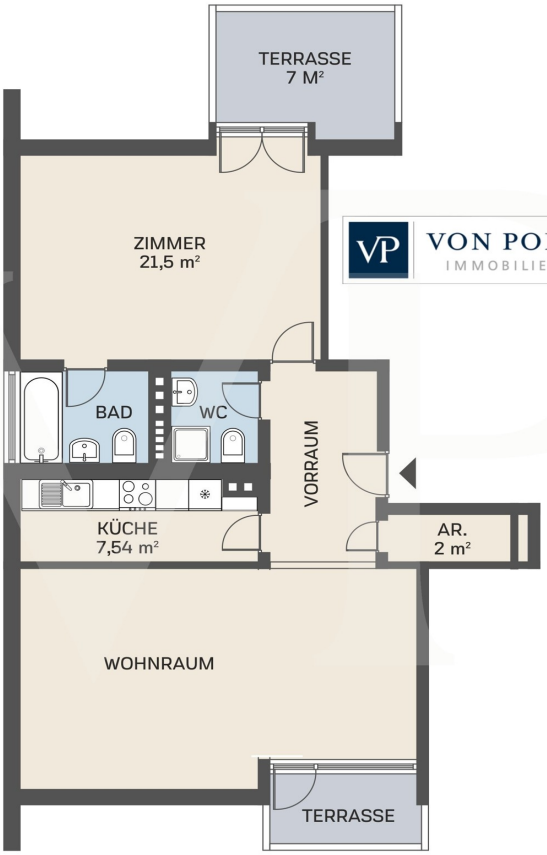
The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

The property

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A first impression

Diese wunderschöne Zwei-Zimmer Dachgeschosswohnung ohne Schrägen besticht durch zwei Terrassen und der guten Lage.

Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und jedes der Zimmer hat Zugang zu einer der beiden Terrassen!

Das große Schlafzimmer führt auf eine Terrasse Richtung Norden mit Blick in den gepflegten und komplett ruhigen Gemeinschaftsgarten, der für alle frei zugänglich ist und der Ruhe und Entspannung dient! Direkt ans Schlafzimmer grenzt das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Das Fenster aus Glasbausteinen sorgt für natürliches Licht im Bad.

Im großzügigen Wohn- / Esszimmer findet man Platz für einen Essplatz und eine gemütliche Sitzecke. Die Fensterfront zur südseitigen Terrasse Richtung Iglaseegasse steht für eine helle und offene Atmosphäre.

Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche, die über alle Küchengeräte, wie Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombination und einen Gasherd verfügt. Die Gastherme ist ebenfalls hier untergebracht.

Da sich die Küche direkt neben dem Wohnzimmer befindet, durch eine nicht tragende Wand getrennt, könnte diese leicht entfernt werden und eine offenen Küche im Wohnzimmer ermöglichen!

Das zweite Bad ist vom Vorzimmer erreichbar, ohne Wanne jedoch mit Dusche, Waschbecken und WC.
Ein Abstellraum, ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar, bietet genügend Stauraum.

Beide Terrassen bieten ausreichend Platz für einen Essplatz und / oder Sonnenbetten und haben eine Größe von 4,98 m2
und 7,14 m2. Sonne oder Schatten von morgens bis abends – Sie haben die Wahl!

Ein Kellerabteil und die Nutzung des Gemeinschaftsgartens runden das Angebot perfekt ab.

Eine Wohnung mit Potential und Atmosphäre in einer sehr schönen Lage Döblings!

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Details of amenities

- 2 Zimmer
- Küche in einem extra Raum
- 2 Bäder- ein Bad mit Dusche und WC, ein Bad mit Badewanne und WC
- 2 Terrassen - nord- und südseitig mit einer Größe von 4,98 m2 und 7,14 m2
- Kellerabteil

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße zwischen Grinzinger Allee und Silbergasse. Das Zentrum von Sievering ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine reiche Anzahl an Gastronomie, Ärzten, Banken sowie die Obkirchergasse mit Boutiquen, Bäckern und dem Sonnbergmarkt mit frischem Obst und Gemüse!

Die Straßenbahnlinie 38 Richtung Schottentor und die S 45 sind in Fußnähe. Die U-Bahn U4 ist ebenfalls nahe und die Autobahnauffahrt ebenfalls.

Property ID: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com