

Wien, Döbling - Wien

## Exclusive apartment in a prime location in Grinzing

Property ID: 202344118



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

**PURCHASE PRICE: 1.165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

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

**Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 202344118                    |
| Living Space         | ca. 130 m²                   |
| Rooms                | 4                            |
| Bedrooms             | 3                            |
| Bathrooms            | 2                            |
| Year of construction | 1965                         |
| Type of parking      | 1 x Garage, 35000 EUR (Sale) |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Purchase Price        | 1.165.000 EUR                |
| Type                  | Apartment                    |
| Commission            | 3 % plus UST                 |
| Condition of property | Well-maintained              |
| Construction method   | Solid                        |
| Equipment             | Guest WC, Fireplace, Balcony |

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Energy Data

|                 |                    |                                                      |                           |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source   | Gas                | Energy efficiency class                              | E                         |
| Power Source    | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 1965                      |

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

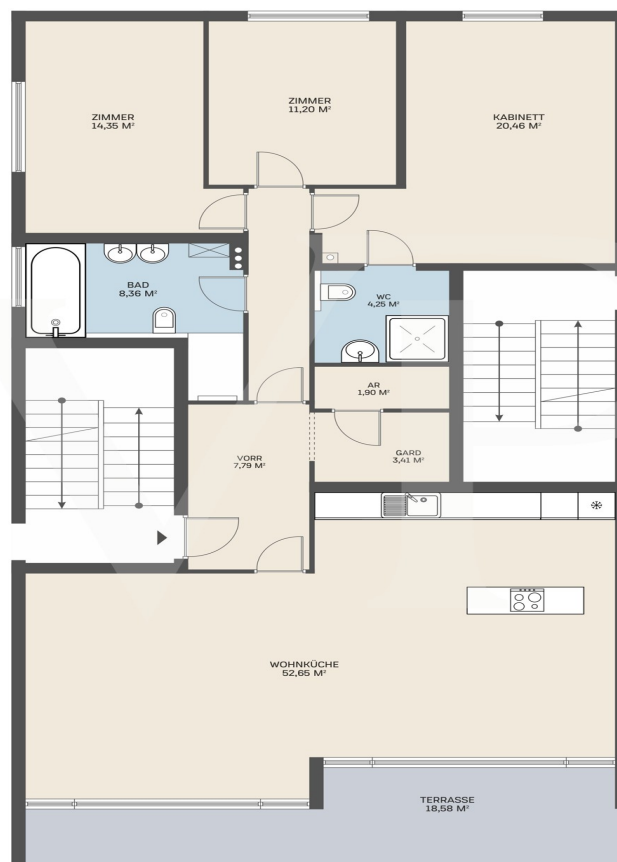
## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **A first impression**

- 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
-

**Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## All about the location

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

**Property ID: 202344118 - 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](mailto:wien@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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