

Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia Nähe Kasgraben

Property ID: 2023344117



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,89 m² • ROOMS: 3

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

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

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

At a glance

Property ID	2023344117
Living Space	ca. 68,89 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1963

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	115.14 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.10.1025	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric		

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

The property



Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

A first impression

Diese, im ersten Stock gelegene Drei-Zimmer-Wohnung liegt in Grinzinger Bestlage bei der Kaasgrabengasse. Vom Vorzimmer gelangt man rechterhand in das großzügige Bad mit Eckbadewanne mit Whirlpoolsystem und WC. Das Wohnzimmer mit einem süd-östlich ausgerichteten Balkon mit absolutem Grünblick ist sehr hell und aufgrund seines Grundrisses sehr gut einzurichten. Vom Wohnzimmer geht man in die offene Küche, die mit Markengeräten und einem Gasherd ausgestattet ist. Die beiden weiteren Zimmer befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite und eignen sich als Schlafzimmer und Kinderzimmer oder Büro. Ein großes Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Diese Wohnung besticht durch die hervorragende Grünlage innerhalb des Bezirkes Döbling und ermöglicht aufgrund der zentral begehbaren Zimmer eine optimale Nutzung der Grundfläche. Wenn Sie eine ruhige Wohnung in Bestlage mit perfekter Infrastruktur im 19. Bezirk suchen, so freue ich mich auf Ihren Anruf.

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

Details of amenities

- Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Großes Bad / WC
- Balkon

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

All about the location

Die Straßenbahnline 38 in Richtung Schottentor ist 8 Gehminuten entfernt und befindet sich in der Grinzinger Allee. Das Sieveringer Platzl mit zwei Banken, Cafes, Supermärkten und der bekannten Obkirchergasse sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergärten, Schulen sowie das Spittal Rudolfinerhaus sind 10 Minuten entfernt. Die S 45 sowie die U4 und U6 befinden sich ebenfalls sehr nahe.

Property ID: 2023344117 - 1190 Wien, Döbling / Wien 19., Döbling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com