

Wien, Döbling - Wien

Zentral gelegene ruhige 4-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Wien Sievering

Property ID: 2026344007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 4

Property ID: 2026344007 - 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

At a glance

Property ID	2026344007	Purchase Price	480.000 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Type	Attic
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		

Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Energy Data

Energy certificate valid until	13.04.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



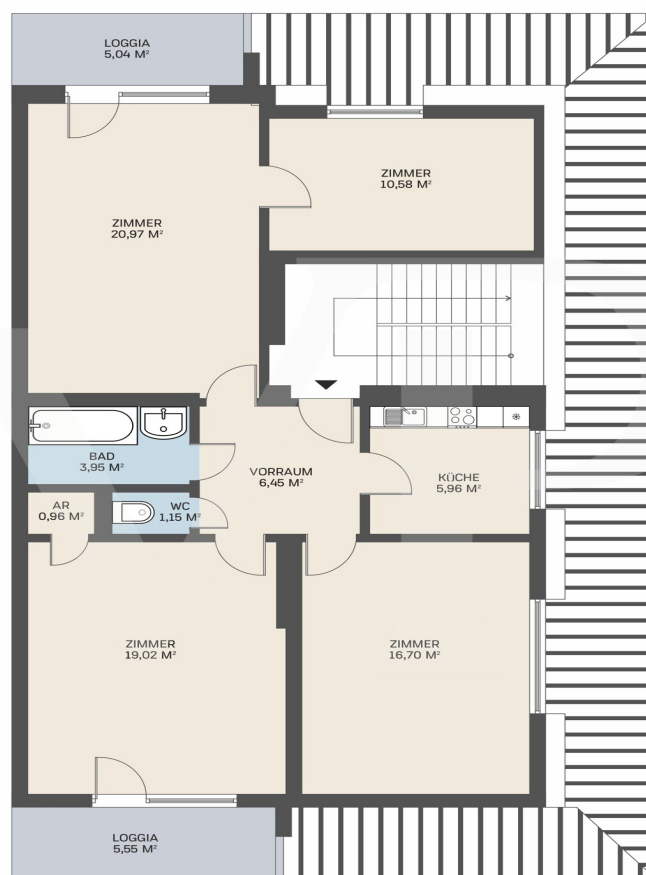
Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

The property



Property ID: 2026344007 - 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

A first impression

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit im Zentrum von Sievering: Diese Wohnung befindet sich im 4. Stock – ohne Lift – und bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m².

Sie überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie die vorteilhafte Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien, als auch für Paare oder Einzelpersonen, die mehr Platz benötigen und Wert auf ein urbanes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, da sie nach hinten versetzt ist. So genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Wohngegend, profitieren aber gleichzeitig von einer angenehmen Wohnatmosphäre abseits der städtischen Betriebsamkeit. Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Gestaltung der Wohnung. Große Fenster sorgen für ein einladendes und freundliches Wohnambiente – ideale Voraussetzungen zum Wohlfühlen und Entspannen.

Ein besonderer Vorteil dieser Dachgeschosswohnung sind die zwei Loggien, die Ihnen Freiraum bieten und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Die erste Loggia ist nach Norden, die zweite nach Süden ausgerichtet. So haben Sie die Möglichkeit, zu unterschiedlichen Tageszeiten Sonne oder Schatten zu genießen und die Außenbereiche flexibel zu nutzen – beispielsweise für das Frühstück am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bewerten. Hier finden Sie zeitgemäße Standards und eine solide Grundausstattung vor, die Ihnen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Die vorhandenen Räumlichkeiten lassen sich nach Ihren persönlichen Vorstellungen nutzen und können individuell eingerichtet werden. Dank der guten Belichtung entstehen überall angenehme Wohnbedingungen, die das tägliche Leben bereichern.

Das Wohnhaus befindet sich unweit vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischer Angebote und öffentlicher Verkehrsverbindungen. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag sowie einen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die das urbane Leben in Sievering zu bieten hat. Gleichzeitig bietet die rückwärtige Ausrichtung der Wohnung eine erholsame Rückzugsmöglichkeit.

Falls Sie auf der Suche nach einer hellen 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Sievering sind, die lichtdurchfluteten Räume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen attraktiven

Außenbereich bietet, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können.

Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Details of amenities

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- 2 Loggien - süd,- und nordseitig
- Wundervoller unverbauter Blick
- Kellerabteil

Property ID: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

All about the location

Super Lage in nahen Zentrum von Sievering - in wenigen Gehminuten erreichen Sie die Obkirchergasse. mit dem Markt am Sonnbergplatz und vielen Boutiquen, Bäckereien und Geschäften.

Lebensmittelgeschäfte, wie Billa Corso, Hofer und Spar, sowie Banken und Cafes befinden sich ebenfalls im Zentrum von Sievering.

Die Straßenbahnlinie 38 fährt in 15 Minuten zum Schottentor und ist nur 5 Minuten von der Wohnung entfernt.

Die S-Bahn Station Oberdöbling ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sowie Kindergärten und Schulen.

Property ID: 2026344007 - 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