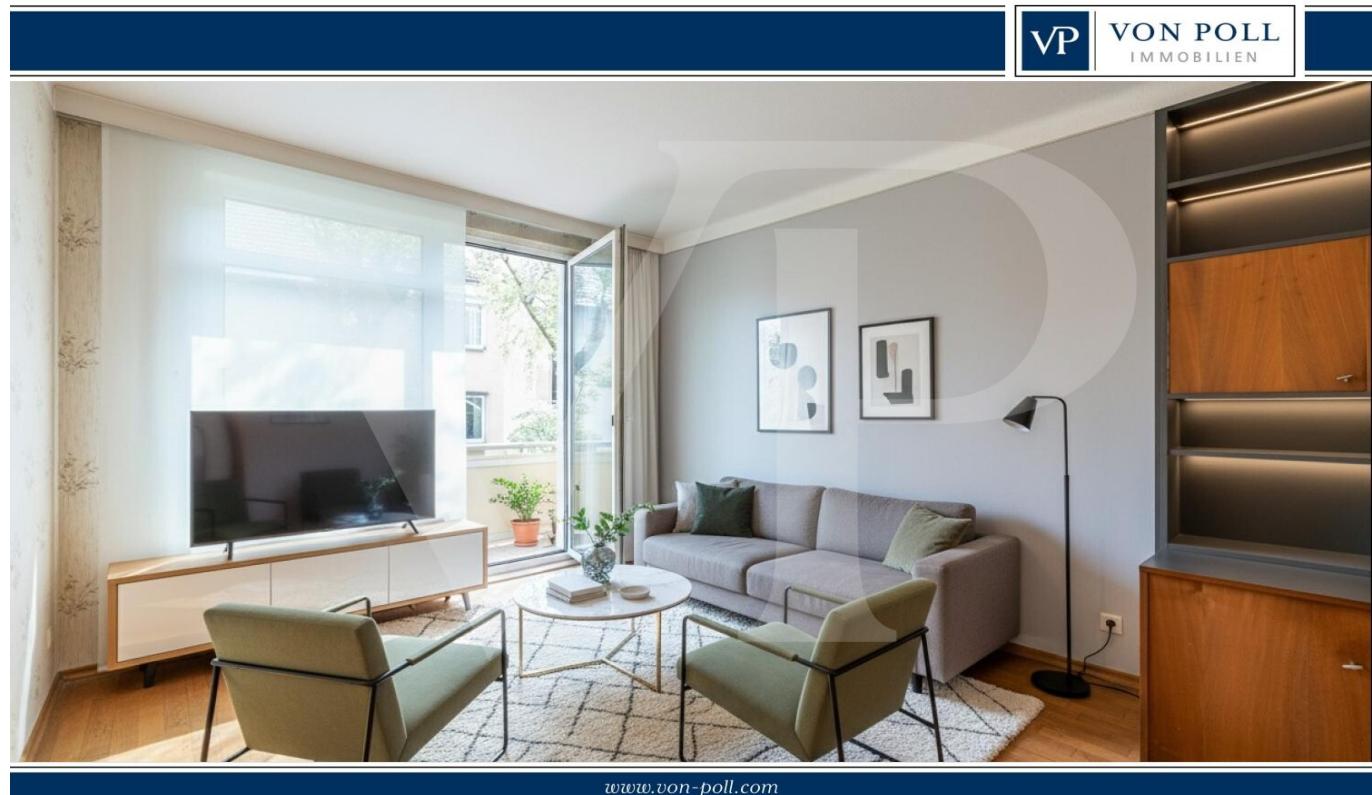


Wien / Wien 19., Döbling – Wien

# REBAJA DE PRECIO - Luminoso apartamento de 2-3 habitaciones con balcón en Döbling - Ubicación perfecta

Número de propiedad: 20223440108



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

PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20223440108
Superficie habitable	ca. 49 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1954

Precio de compra	248.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% + UST
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.07.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



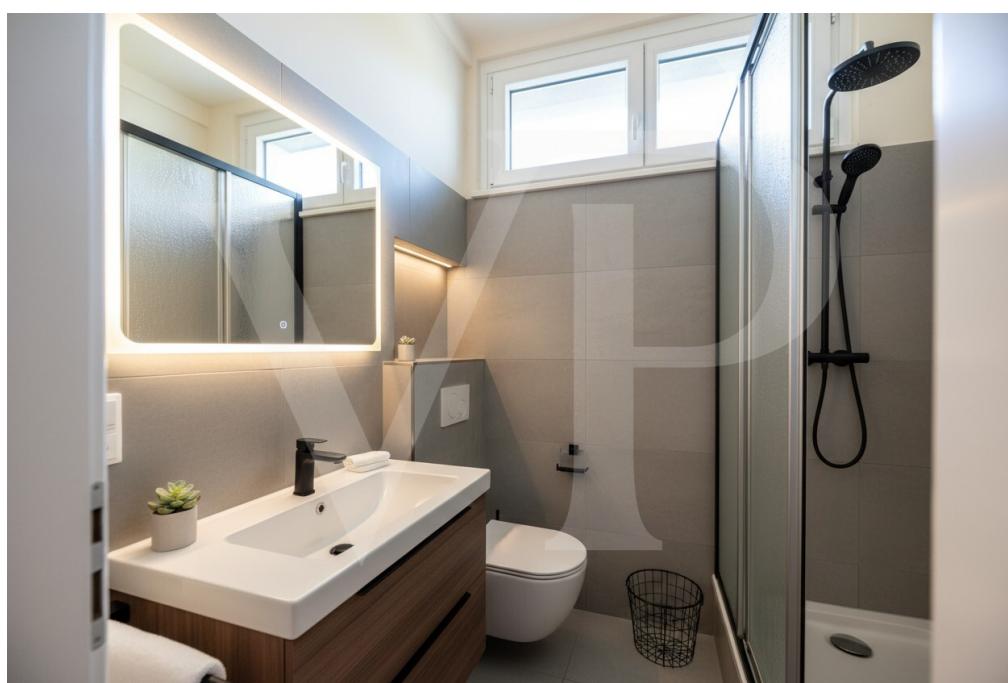
Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



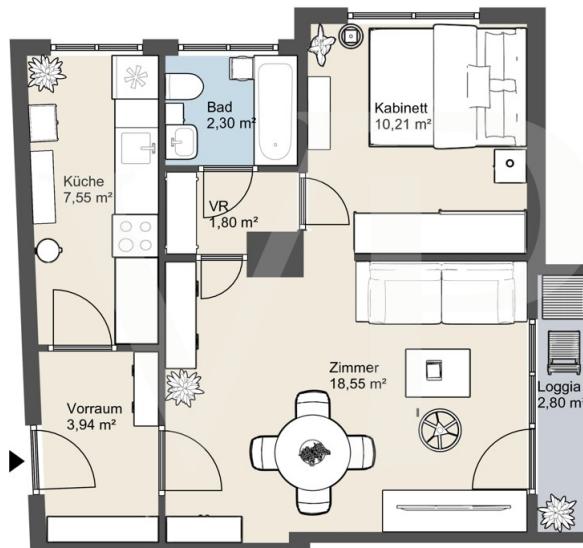
Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Una primera impresión

Este encantador apartamento se encuentra en la segunda planta, en una ubicación muy privilegiada. El recibidor da a la cocina. Desde allí, se accede al salón, que ofrece espacio para una cómoda zona de estar y un comedor. El salón da a un balcón orientado al este. Actualmente, se accede al dormitorio desde el salón y cuenta con un pequeño hueco que podría usarse como vestidor. El baño es accesible tanto desde el vestidor como desde el salón. Las ventanas son de triple acristalamiento y los suelos de parquet se pueden lijar. El apartamento no dispone de conexión de gas; la calefacción y la cocina son eléctricas. El apartamento acaba de ser pintado y desalojado. Existe la opción de trasladar la cocina al salón, creando una tercera habitación. La puerta que conecta el salón con el baño se puede cerrar. Como alternativa, se puede cerrar la puerta que conecta el salón con el dormitorio y acceder a este a través del baño. Un punto a destacar es el amplio jardín compartido situado en la parte trasera del edificio. ¡Aquí incluso puedes colocar una tumbona y relajarte a la perfección! Si buscas un apartamento pequeño con buena distribución, opciones de diseño y espacio exterior en una ubicación perfecta, ¡estás en el lugar correcto! ¡Lláname para concertar una visita! Fotos: Martin Wacht, pixabay, iStock

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Detalles de los servicios

- 2- 3 Zimmer
- Extra Küche
- Vorraum
- Balkon
- Große Grünfläche zur allgemeinen Nutzung
- Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Todo sobre la ubicación

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße.  
Straßenbahnenlinie 38 Richtung Schottentor

S45 Krottenbachstraße ist ebenfalls in 8 Gehminuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten in der Krottenbachstraße und Billrothstraße. Das Zentrum von Sievering mit der Obkirchergasse und dem Sonnbergmarkt ist in Gehweite.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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