

Wien, Döbling - Wien

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

*Número de propiedad: 2026344007*



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

**PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	2026344007	Precio de compra	480.000 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1960		

Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	13.04.2032	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



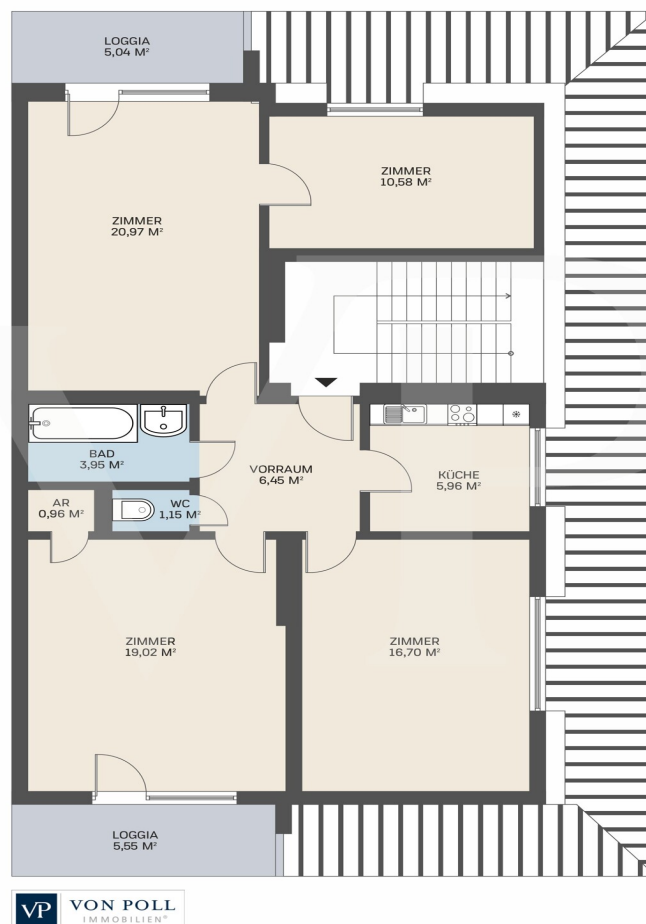
Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>.

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 Verkehrsanbindungen. 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.

**Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 2026344007 - 1190 Wien, 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)