

Wien, Döbling - Wien

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Grünlage - Nähe Neustift am Walde

Número de propiedad: 2026344025



PRECIO DE COMPRA: 347.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

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

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2026344025
Superficie habitable	ca. 64 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	347.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % plus UST
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Datos energéticos

Certificado
energético válido
hasta

13.08.2029

Certificado
energético

Certificado energético

Demanda de energía
final

329.61 kWh/m²a

Clase de eficiencia
energética

E

Año de construcción
según el certificado
energético

1960

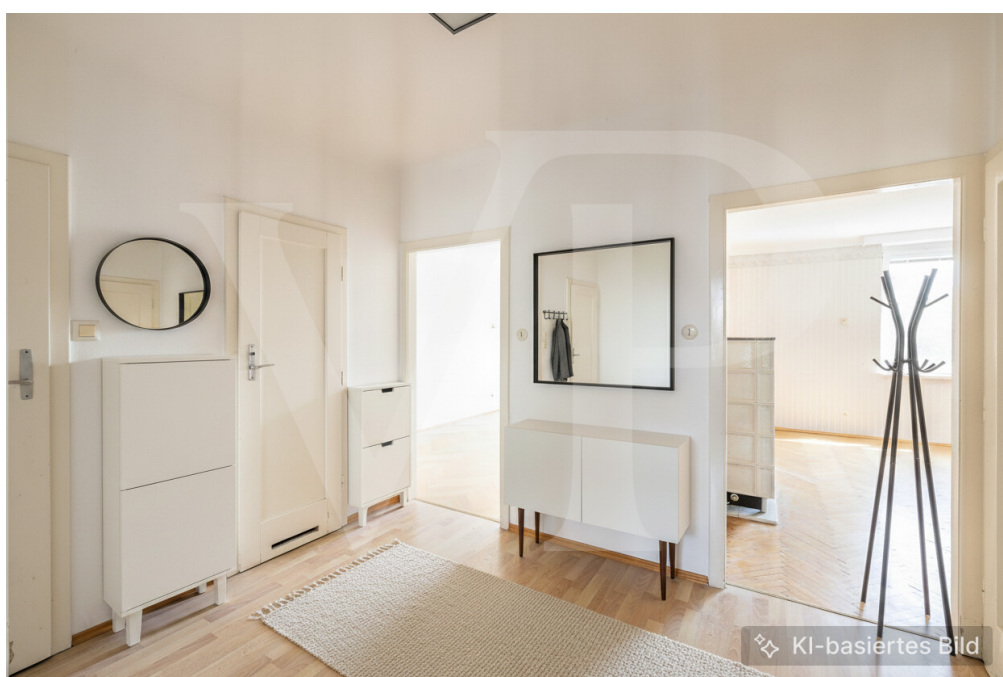
Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



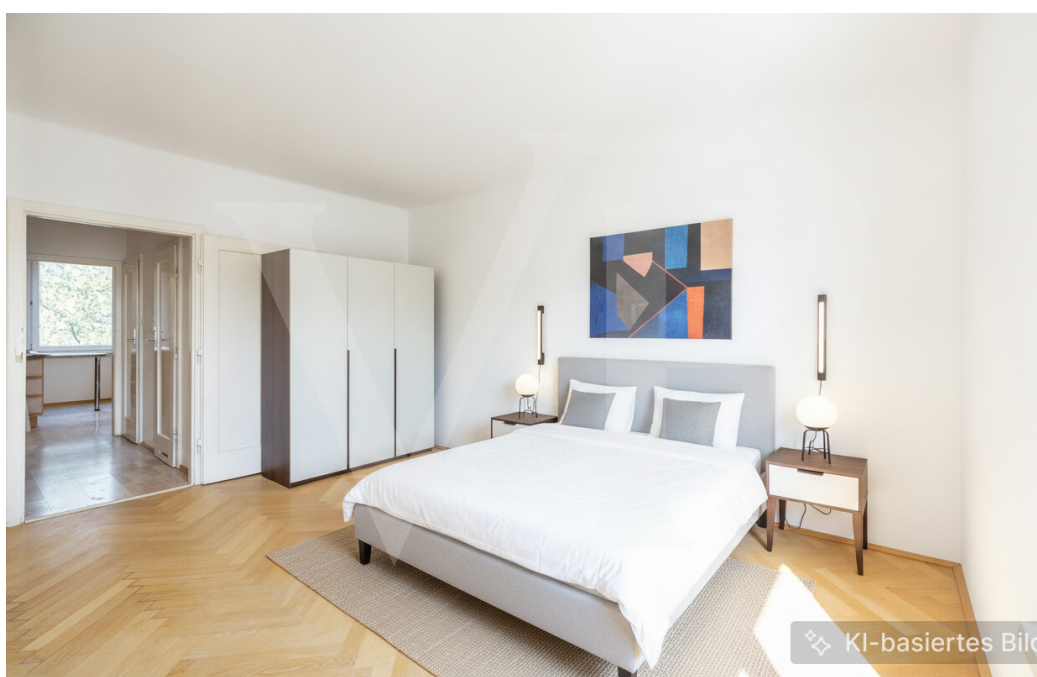
Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La propiedad



Grundriss Skizze

↳ Kipptreuer Grundriss - ausschließlich zur Orientierung
keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung bietet auf ca. 64 m² Wohnfläche ein ansprechendes Zuhause für individuelle Lebensentwürfe. Sie befindet sich im 2. Stock – ohne Lift - auf einer Etage und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Lage legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Alle Zimmer, die Küche sowie Bad und WC sind vom Vorzimmer zentral begehbar.

Die beiden kleineren Zimmer sind als Schlafzimmer, als Arbeitszimmer oder als Gästezimmer zu nutzen, das dritte Zimmer als Wohnbereich mit Essplatz.

Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und trägt zum Wohnkomfort bei. Es wurde auf eine normative Ausstattungsqualität Wert gelegt, sodass eine solide Grundausstattung und Funktionalität gewährleistet sind.

Die Wohnung eignet sich nicht nur als Eigenheim, sondern auch für Menschen, die frühzeitig an eine flexible Wohnsituation denken.

Besondere Ausstattungsmerkmale der Wohnung heben sich durch die normale Ausstattungsqualität ab. Dies bedeutet, dass Sie ein zeitloses und neutrales Wohnambiente erwartet, das eine solide Basis für individuelle Einrichtungsideen schafft. Sowohl für gemütliche Abende als auch für das Zusammenleben mit Familie oder Freunden bietet diese Wohnung vielfältige Optionen und genügend Freiraum.

Wenn Sie eine Immobilie mit ausreichend Platz, durchdachter Aufteilung und Grün-Lage mit entsprechender Infrastruktur suchen, ist dieses Angebot einen näheren Blick wert. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ein großes trockenes Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum.

Die bestehende Heizsituation bietet Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Aktuell ist ein Ofen vorhanden, der jedoch nicht angeschlossen ist. Die Installation eines modernen Heizsystems, wie beispielsweise einer energieeffizienten Infrarotheizung, eröffnet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Beheizung nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Zur Zeit ist kein funktionierendes Heizsystem vorhanden!

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten.

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Detalles de los servicios

- Wohnung mit ca. 64 m² Nutzfläche gem. WE-Vertrag
- 2. Stock - ohne Lift
- 3 helle geräumige Zimmer, die zentral begehbar sind sowie eine zentral begehbare Küche
- Bad und WC getrennt
- Sehr großes trockenes Kellerabteil
- Das Heizsystem muss neu gestaltet werden

Número de propiedad: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Nähe von Neustift am Walde, wo sich ein Kindergarten, ein Ärztezentrum, Einkaufsmöglichkeiten und eine große Anzahl an Heurigen befindet.

Der Pötzleinsdorfer Schlosspark, eine Oase der Ruhe und mit einem großen Spielplatz versehen ist wenige Gehminuten entfernt.

Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen und Sportplätze sind ebenfalls nahe.

Número de propiedad: 2026344025 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com