

Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## PRIX RÉDUIT - Appartement lumineux de 2 à 3 pièces avec balcon à Döbling - Emplacement idéal

CODE DU BIEN: 20223440108



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

PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | 20223440108 |
| Surface habitable     | ca. 49 m²   |
| Pièces                | 2           |
| Chambres à coucher    | 1           |
| Salles de bains       | 1           |
| Année de construction | 1954        |

|                              |                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 248.000 EUR                                 |
| Type                         | Etage                                       |
| Commission pour le locataire | 3% + UST                                    |
| État de la propriété         | Bon état                                    |
| Technique de construction    | massif                                      |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Informations énergétiques

|                                               |                     |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 24.07.2029          | Classement énergétique                                | D                      |
| Source d'alimentation                         | Électrique          | Année de construction selon le certificat énergétique | 1954                   |

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

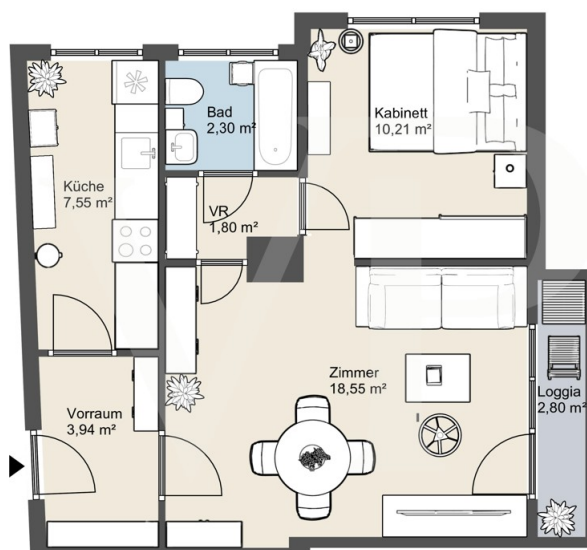
## La propriété





CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien**

## Une première impression

Ce charmant appartement se situe au deuxième étage, dans un quartier très recherché. Le hall d'entrée mène à la cuisine. De là, on accède au séjour, qui offre un espace confortable pour un coin salon et un coin repas. Le séjour s'ouvre sur un balcon exposé est. Actuellement, la chambre est accessible depuis le séjour et dispose d'une petite alcôve pouvant être aménagée en dressing. La salle de bain est accessible à la fois depuis le dressing et depuis le séjour. Les fenêtres sont à triple vitrage et le parquet peut être poncé. L'appartement n'est pas raccordé au gaz ; le chauffage et la cuisson sont électriques. L'appartement vient d'être repeint et vidé. Il est possible d'intégrer la cuisine au séjour, créant ainsi une troisième pièce. La porte du séjour donnant sur la salle de bain peut être condamnée. De même, la porte du séjour donnant sur la chambre peut être condamnée, permettant ainsi d'accéder à la chambre par la salle de bain. Un atout majeur : le grand jardin commun situé à l'arrière de l'immeuble. Vous pourrez y installer un transat et vous détendre en toute tranquillité ! Si vous recherchez un petit appartement bien agencé, avec plusieurs options de décoration et un espace extérieur dans un emplacement idéal, alors vous serez comblé ! Appelez-moi pour organiser une visite ! Photos : Martin Wacht, Pixabay, iStock

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Tout sur l'emplacement

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße.  
Straßenbahnlinie 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.

CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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