

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

PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m² • 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 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



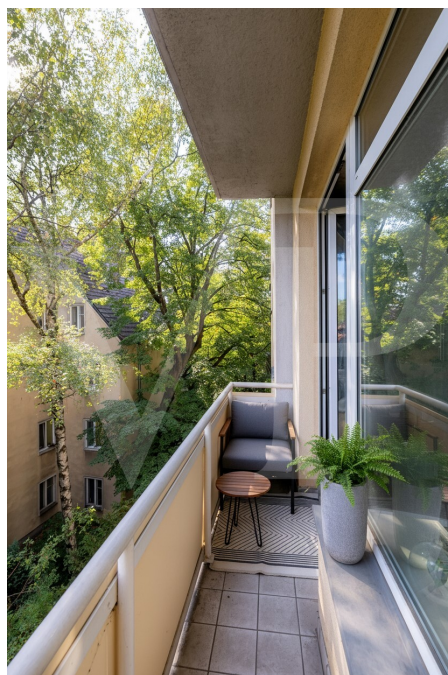
CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

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



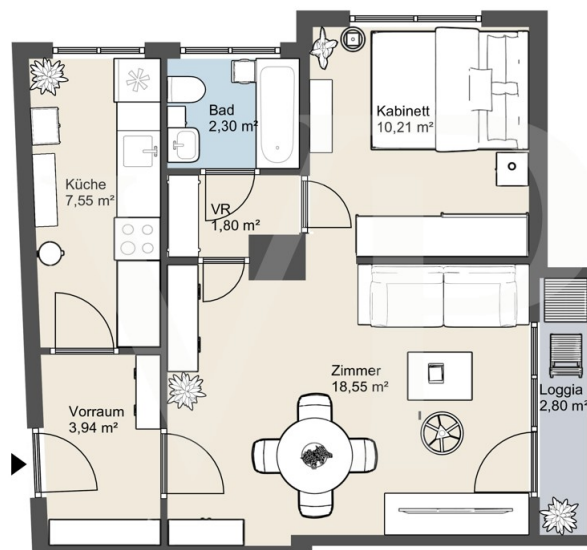
CODE DU BIEN: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

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

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

www.von-poll.com