

Wien / Wien 19., Döbling - Wien

Appartement spacieux de 4 pièces avec grand jardin commun - près de Pfarrwirt

CODE DU BIEN: 202234400030



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 202234400030 - 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: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202234400030
Surface habitable	ca. 80 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % + 20% UST
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2023
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



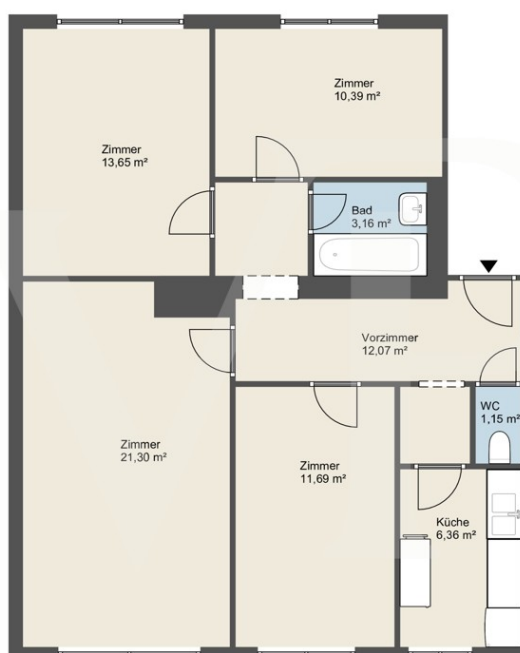
CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



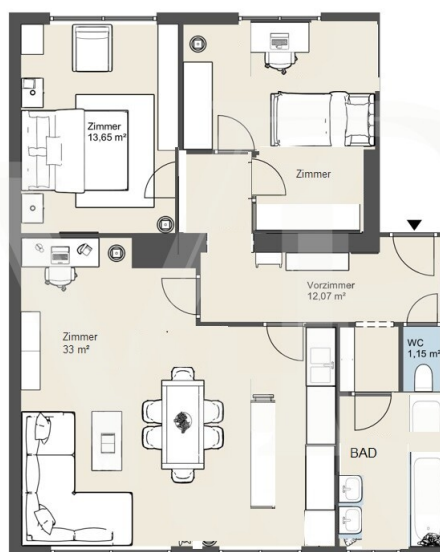
CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 202234400030 - 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: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

Une première impression

Ce lumineux appartement de 4 pièces à Nußdorf séduit par son emplacement paisible et verdoyant, ainsi que par son agencement bien pensé. Situé au rez-de-chaussée surélevé, il s'ouvre sur un hall d'entrée très fonctionnel. En face, la cuisine, composée de deux espaces de travail en longueur, offre un bel espace. La cuisine, l'une des deux chambres et le spacieux séjour sont orientés nord, donnant sur une impasse tranquille avec vue sur la verdure environnante. Le séjour, d'environ 22 m², offre un espace pour un coin repas et un coin salon confortable. La salle de bain et les toilettes sont séparées ; la salle de bain est équipée d'une douche (il serait également possible d'y installer une baignoire – voir le plan). De l'autre côté, orientés sud, se trouvent deux autres chambres, pouvant servir de chambres d'enfants et/ou de bureaux, et offrant une vue dégagée sur la verdure. La chaudière à gaz est installée dans un petit local de rangement du hall d'entrée. Une cave est également incluse. Les grandes fenêtres en PVC de toutes les pièces sont équipées de stores intérieurs. Le hall d'entrée est en granit et toutes les pièces sont parquetées. Le grand jardin privatif de la résidence est réservé aux résidents et offre des espaces de détente ainsi qu'une petite aire de jeux. Un lieu idyllique pour se relaxer, lire ou jouer ! Cet appartement très bien agencé, avec un fort potentiel d'aménagement, est situé dans un cadre verdoyant, dans l'un des plus beaux quartiers de Döbling, bénéficiant d'excellentes infrastructures.

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

Détails des commodités

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- alle Zimmer sind getrennt begehbar
- Küche in einem Extra-Raum untergebracht
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil trocken

CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

Tout sur l'emplacement

5 Gehminuten zur Straßenbahnlinie D Richtung Schottentor

Zur Grinzinger Straße gelangt man zu Fuß in 5 Minuten - Buslinie 38A führt nach Heiligenstadt zur U 4.

Heurige sind ebenfalls in Fußnähe zu erreichen

CODE DU BIEN: 202234400030 - 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