

Wien / Wien 19., Döbling - Wien

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

CODE DU BIEN: 202234400030



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

**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

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

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **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

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

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

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Classement énergétique	C
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2023	Année de construction selon le certificat énergétique	1961
Source d'alimentation	Gaz		

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



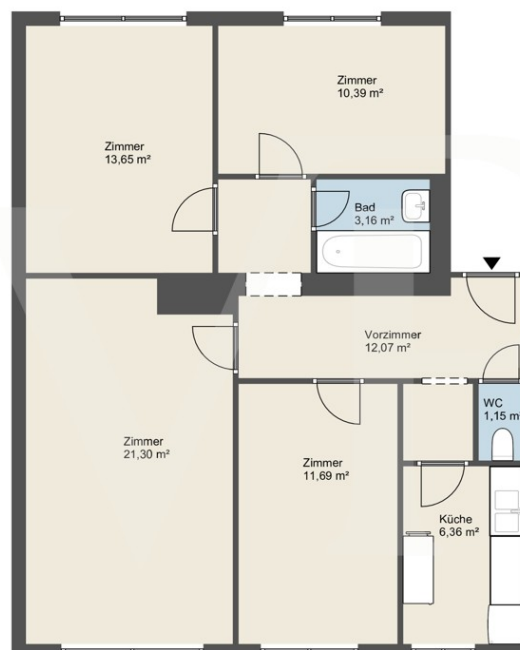
CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La propriété



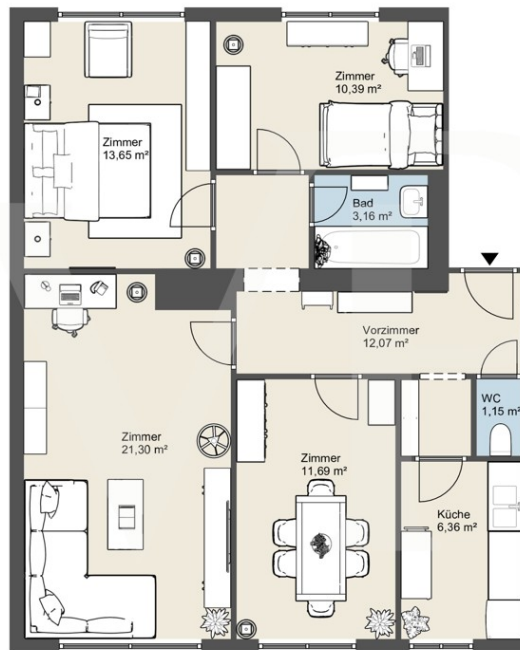
CODE DU BIEN: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La propriété



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

## La propriété



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

## 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 m<sup>2</sup>, 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](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)**