

Wien, Döbling – Wien

Appartement ensoleillé au dernier étage dans un quartier verdoyant de Döbling, avec deux terrasses.

CODE DU BIEN: 2023344099



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344099
Surface habitable	ca. 76 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2

Prix d'achat	560.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3 % plus UST
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



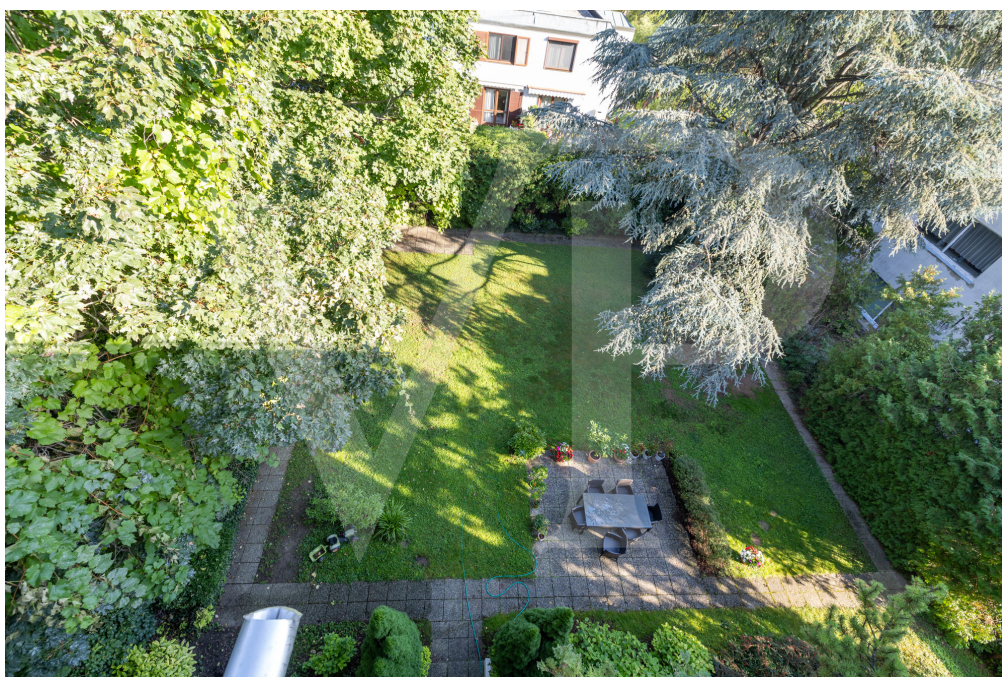
CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



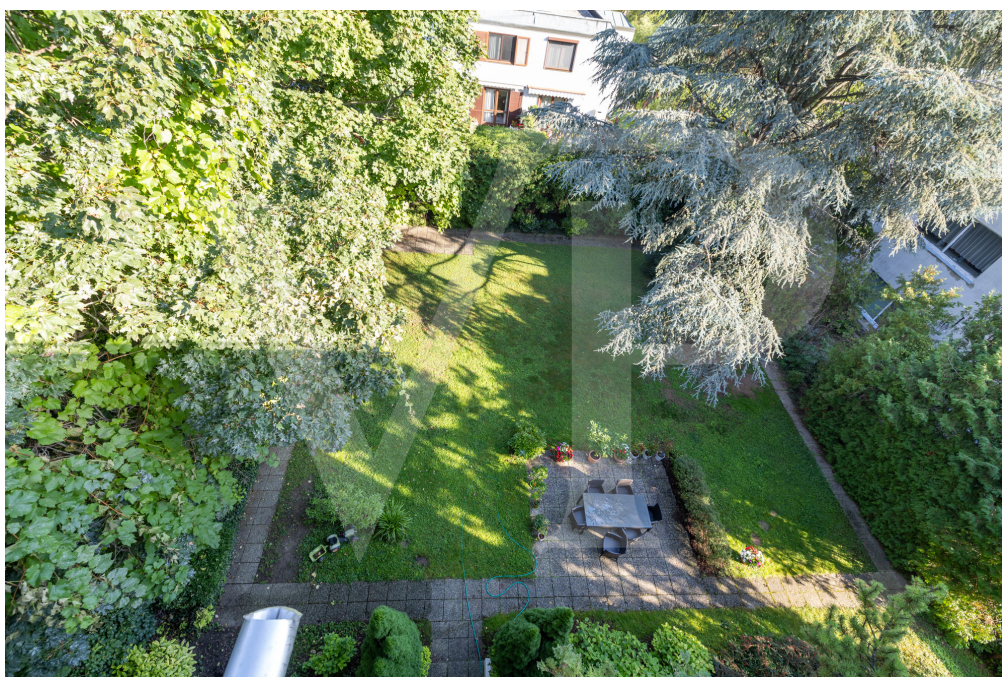
CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Une première impression

Ce magnifique appartement-terrasse de deux pièces, sans plafond mansardé, bénéficie de deux terrasses et d'un emplacement privilégié. Toutes les pièces sont accessibles depuis le hall d'entrée central et chacune donne accès à l'une des deux terrasses. La chambre principale s'ouvre sur une terrasse exposée nord donnant sur le jardin commun, parfaitement entretenu et d'une tranquillité absolue, accessible à tous et propice à la détente. La salle de bains attenante à la chambre est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. Une fenêtre en pavés de verre y apporte une belle luminosité naturelle. Le spacieux séjour/salle à manger offre un espace généreux pour un coin repas et un coin salon confortable. La baie vitrée donnant sur la terrasse exposée sud et la rue Iglaseegasse crée une atmosphère lumineuse et aérée. Le hall d'entrée mène à la cuisine, entièrement équipée avec lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur et plaque de cuisson au gaz. La chaudière à gaz s'y trouve également. La cuisine étant directement adjacente au séjour, séparée par une cloison non porteuse, cette dernière pourrait facilement être abattue pour créer une cuisine ouverte sur le séjour. La seconde salle de bain, accessible depuis le hall d'entrée, ne dispose pas de baignoire mais comprend une douche, un lavabo et des toilettes. Un débarras, également accessible depuis le hall d'entrée, offre un espace de rangement généreux. Les deux terrasses, d'une superficie respective de 4,98 m² et 7,14 m², offrent un espace suffisant pour un coin repas et/ou des transats. Soleil ou ombre du matin au soir, à vous de choisir ! Une cave et un accès au jardin commun complètent parfaitement ce bien. Un appartement de caractère et de potentiel, idéalement situé à Döbling !

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Détails des commodités

- 2 Zimmer
- Küche in einem extra Raum
- 2 Bäder- ein Bad mit Dusche und WC, ein Bad mit Badewanne und WC
- 2 Terrassen - nord- und südseitig mit einer Größe von 4,98 m2 und 7,14 m2
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße zwischen Grinzinger Allee und Silbergasse. Das Zentrum von Sievering ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine reiche Anzahl an Gastronomie, Ärzten, Banken sowie die Obkirchergasse mit Boutiquen, Bäckern und dem Sonnbergmarkt mit frischem Obst und Gemüse!

Die Straßenbahnlinie 38 Richtung Schottentor und die S 45 sind in Fußnähe. Die U-Bahn U4 ist ebenfalls nahe und die Autobahnauffahrt ebenfalls.

CODE DU BIEN: 2023344099 - 1190 Wien, 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