

Wien, Döbling – Wien

# Zentral gelegene ruhige 4-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Wien Sievering

CODE DU BIEN: 2026344007



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

PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 2026344007 - 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2026344007
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1

Prix d'achat	480.000 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

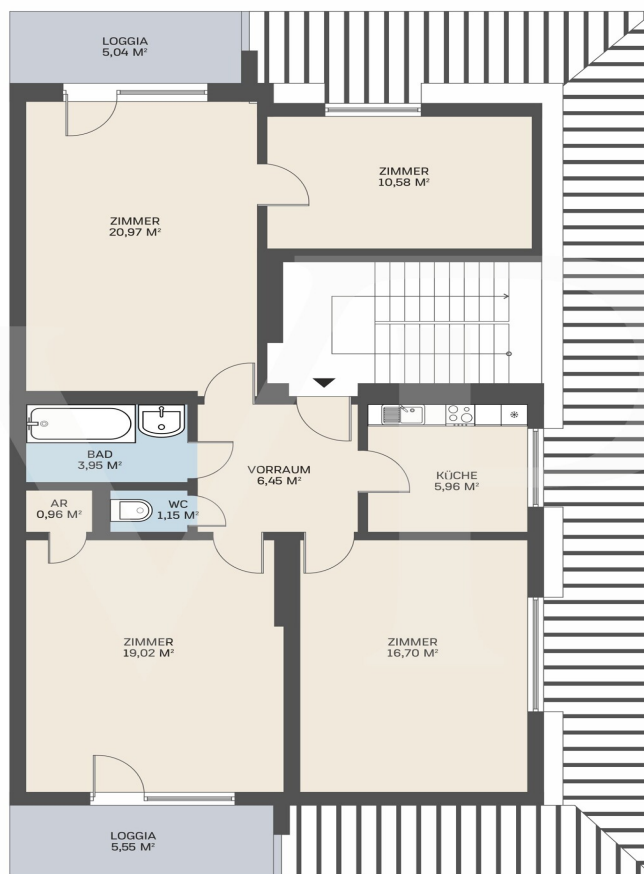
## La propriété





CODE DU BIEN: 2026344007 - 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Une première impression

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit im Zentrum von Sievering: Diese Wohnung befindet sich im 4. Stock – ohne Lift – und bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>.

Sie überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie die vorteilhafte Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien, als auch für Paare oder Einzelpersonen, die mehr Platz benötigen und Wert auf ein urbanes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, da sie nach hinten versetzt ist. So genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Wohngegend, profitieren aber gleichzeitig von einer angenehmen Wohnatmosphäre abseits der städtischen Betriebsamkeit. Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Gestaltung der Wohnung. Große Fenster sorgen für ein einladendes und freundliches Wohnambiente – ideale Voraussetzungen zum Wohlfühlen und Entspannen.

Ein besonderer Vorteil dieser Dachgeschosswohnung sind die zwei Loggien, die Ihnen Freiraum bieten und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Die erste Loggia ist nach Norden, die zweite nach Süden ausgerichtet. So haben Sie die Möglichkeit, zu unterschiedlichen Tageszeiten Sonne oder Schatten zu genießen und die Außenbereiche flexibel zu nutzen – beispielsweise für das Frühstück am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bewerten. Hier finden Sie zeitgemäße Standards und eine solide Grundausstattung vor, die Ihnen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Die vorhandenen Räumlichkeiten lassen sich nach Ihren persönlichen Vorstellungen nutzen und können individuell eingerichtet werden. Dank der guten Belichtung entstehen überall angenehme Wohnbedingungen, die das tägliche Leben bereichern.

Das Wohnhaus befindet sich unweit vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischer Angebote und öffentlicher Verkehrsanbindungen. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag sowie einen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die das urbane Leben in Sievering zu bieten hat. Gleichzeitig bietet die rückwärtige Ausrichtung der Wohnung eine erholsame Rückzugsmöglichkeit.

Falls Sie auf der Suche nach einer hellen 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Sievering

sind, die lichtdurchfluteten Räume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen attraktiven Außenbereich bietet, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können.

CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Détails des commodités

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- 2 Loggien - süd,- und nordseitig
- Wundervoller unverbauter Blick
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Tout sur l'emplacement

Super Lage in nahen Zentrum von Sievering - in wenigen Gehminuten erreichen Sie die Obkirchergasse. mit dem Markt am Sonnbergplatz und vielen Boutiquen, Bäckereien und Geschäften.

Lebensmittelgeschäfte, wie Billa Corso, Hofer und Spar, sowie Banken und Cafes befinden sich ebenfalls im Zentrum von Sievering.

Die Straßenbahnlinie 38 fährt in 15 Minuten zum Schottentor und ist nur 5 Minuten von der Wohnung entfernt.

Die S-Bahn Station Oberdöbling ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sowie Kindergärten und Schulen.

CODE DU BIEN: 2026344007 - 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](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)