

Wien, Döbling - Wien

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

CODE DU BIEN: 2026344007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • 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 ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	480.000 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

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

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	13.04.2032	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

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



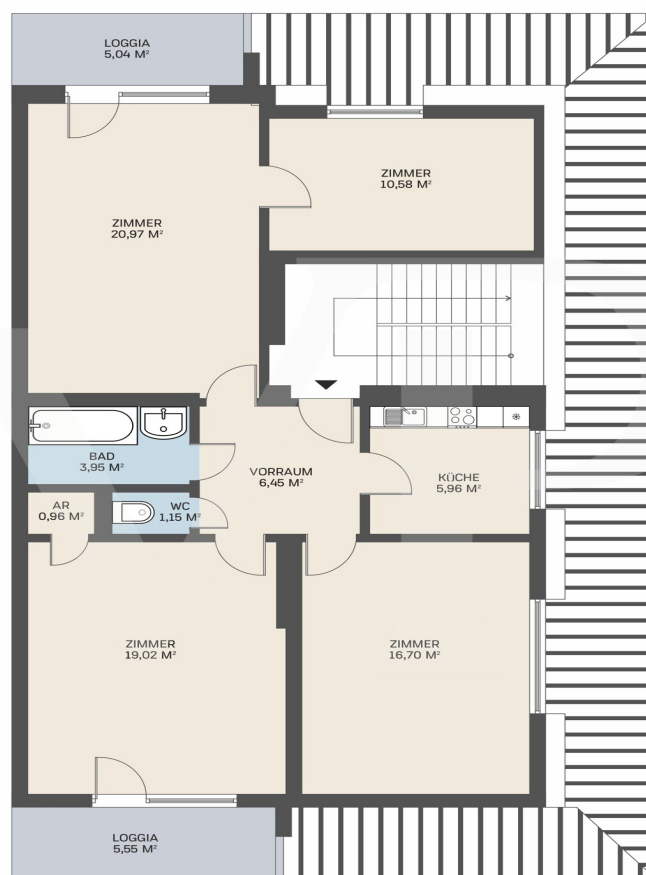
CODE DU BIEN: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

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 m².

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 Verkehrsverbindungen. 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 nahem 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

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

www.von-poll.com