

Wien, Döbling - Wien

# Exklusive Wohnung in Grinzinger Bestlage

??????? ???????: 202344118



www.von-poll.com

???? ?????: 1.165.000 EUR • ????????: ca. 130 m<sup>2</sup> • ???????: 4



- ?????????
- **?**????????
- ???????????????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????



?????????????	202344118
????????	ca. 130 m²
???????	4
?????????? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1965
????? ??????????	1 x ??????, 35000 EUR (??????)
	EUR (!!!!!)

1.165.000 EUR
??????
3 % plus UST
??????
WC ??????????, ?????, ????????



#### ?????????????????

?????????	????????? ????????
???? ????????	?????
???? ?????????	?????

??????????????????????????????????????	BEDARF
????????? ?????????? ?????????	E
???? ?????????? ?????????? ???????????	1965

















































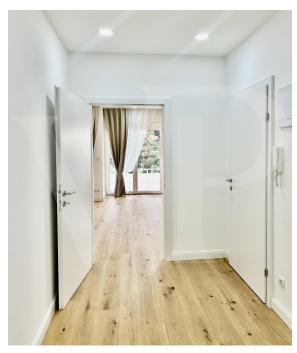






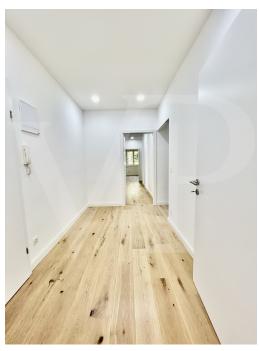


















#### ??????





#### ??? ????? ????????

- 4 Zimmer
- 3 Schlafräume
- 2 Bäder
- Masterbedroom mit angrenzendem Badezimmer
- Wohnraum mit Elektro-Kamin, offener Luxus-Küche mit Miele Geräten
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Neue Fenster mit Aussenjalousien
- Fußbodenheizung in allen Räumen Gas
- 2 Kellerabteile mit ca 11 m² und ein Tiefgaragenplatz
- Garderobe



??? ??? ??? ?????????

Die Station der Buslinie 38A in Richtung Heiligenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 38 in Richtung Schottentor (Zentrum) bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum von Wien. Die Straßenbahnlinie 37 ist ebenfalls in Fußnähe sowie die U-Bahn-Stationen U4 und U6. In Grinzing findet man alle notwendigen Geschäfte des täglichen Gebrauches - Supermarkt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Heurige und weiter Gatronomiebetriebe sind zu Fuß erreichbar. Sievering mit der Obkirchergasse und vielen Boutiquen. Bäckereien und dem bekannten Sonnbergmarkt ist ca 5 Minuten mi dem Auto entfernt



#### ?????????????????????

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com