

Wien / Wien 19., Döbling – Wien

Helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Döbling - Perfekte Lage

????????? ??????????: 2026344005



www.von-poll.com

???? ??????: 248.000 EUR • ??????????: ca. 49 m² • ??????: 2

??????? ???????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	2026344005
????????????	ca. 49 m²
????????	2
???????????? ???	1
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1954

???? ???????	248.000 EUR
????????????	??????
????????????	3% + UST
????????	??????
????????????	
??????	?????, ???????????????? ????????

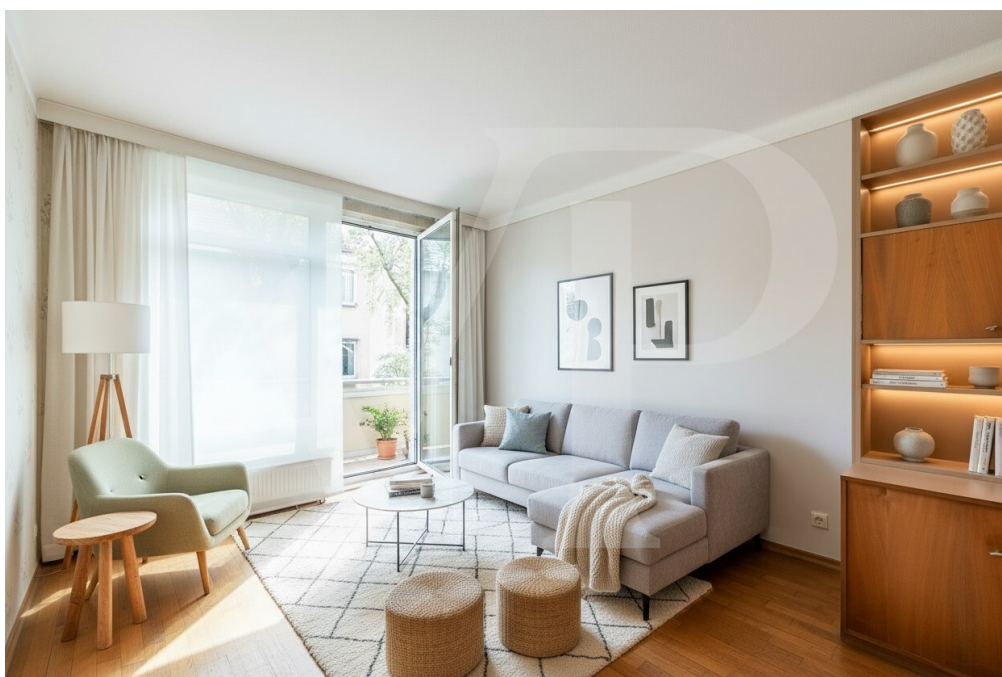
???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???????????? ???????????????? ???????? ???	24.07.2029	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	???????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	1954

???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



??????? ???????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



??????? ???????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ???????



???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ????????



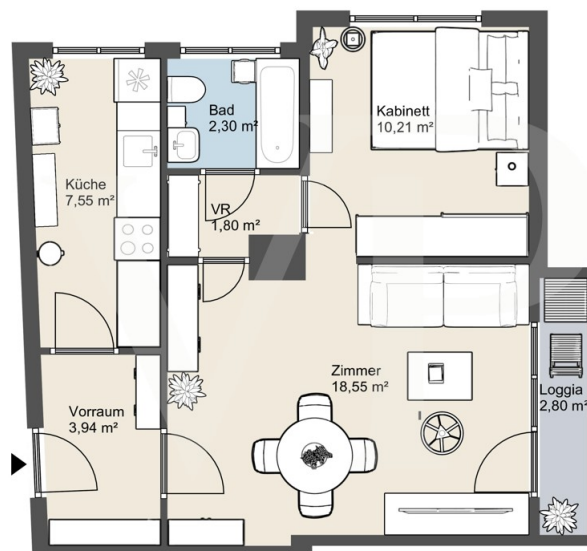
???????? ?????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

?? ???????



???????? ??: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

Diese entzückende Wohnung liegt im 2. Stock in sehr guter Lage. Vom Vorzimmer gelangt man in die Küche. Weiters geht es in das Wohnzimmer, das Platz für eine gemütliche Sitzecke und auch einen Essplatz bietet. Vom Wohnzimmer betritt man den Balkon, der ostseitig ausgerichtet ist.

Das Schlafzimmer ist zurzeit vom Wohnzimmer aus erreichbar und daran angeschlossen gibt es eine kleine Nische, die als Schrankraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist sowohl vom Schrankraum als auch vom Wohnzimmer aus begehbar.

Die Fenster sind 3-fach verglast und die Parkettböden können abgeschliffen werden.

Es gibt keinen Gasanschluss in der Wohnung. Es wird mit Strom geheizt und gekocht!

Die Wohnung wurde soeben frisch ausgemalt und geräumt! Es gibt die Möglichkeit, die Küche in das Wohnzimmer zu verlegen und die Küche als drittes Zimmer zu nutzen.

Die Türe vom Wohnzimmer in das Badezimmer kann geschlossen werden. Es gibt ebenfalls die Option, den Zugang vom Wohnzimmer in das Schlafzimmer zu schliessen und über das Badzimmer in das Schlafzimmer zu gelangen.

Ein Highlight ist der allgemein nutzbare große Garten, der sich auf der Rückseite des Hauses befindet. Hier kann man auch einen Liegestuhl platzieren und perfekt entspannen!

Suchen Sie eine kleine Wohnung mit guter Aufteilung, einigen Gestaltungsoptionen und Freifläche, die perfekt gelegen ist, dann werden Sie hier glücklich werden!

Rufen Sie mich für einen Besichtigungstermin bitte an!

Wir möchten anmerken, dass die Fotos mit individueller Einrichtung KI-generiert sind und ausschließlich als Einrichtungsbeispiel gelten.

Fotos: Martin Wacht, KI-generierte Fotos als Beispielfotos

???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

- 2- 3 Zimmer
- Extra Küche
- Vorraum
- Balkon
- Große Grünfläche zur allgemeinen Nutzung
- Gestaltungsmöglichkeiten

???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

Buslinie 35 A - Richtung Heiligenstadt - Umsteigemöglichkeit U6 - Nussdorferstraße.
Straßenbahnlinie 38 Richtung Schottentor

S45 Krottenbachstraße ist ebenfalls in 8 Gehminuten erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten in der Krottenbachstraße und Billrothstraße. Das Zentrum von
Sievering mit der Obkirchergasse und dem Sonnbergmarkt ist in Gehweite.

???????? ??????????: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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