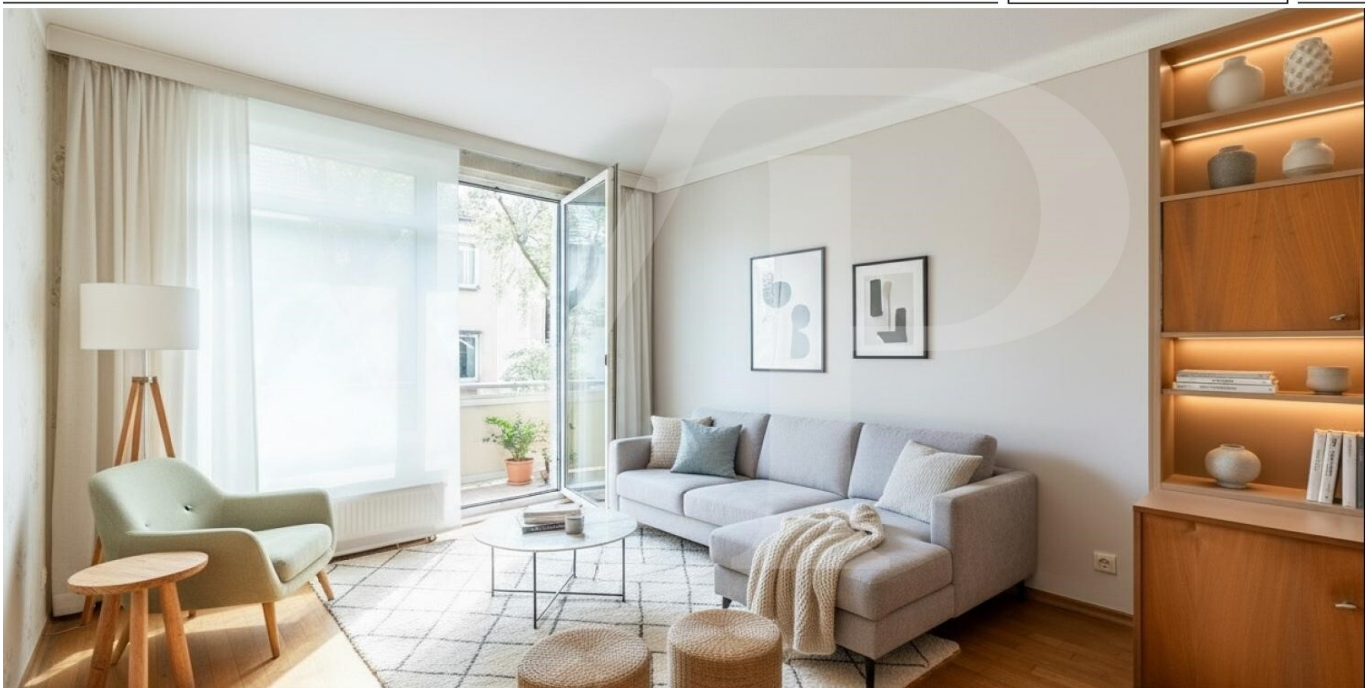


Wien / Wien 19., Döbling - Wien

# Helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Döbling - Perfekte Lage

Αριθμός ακινήτου: 2026344005



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 248.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 49 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2026344005	Τιμή αγοράς	248.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 49 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	3% + UST
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1954		

Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.07.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



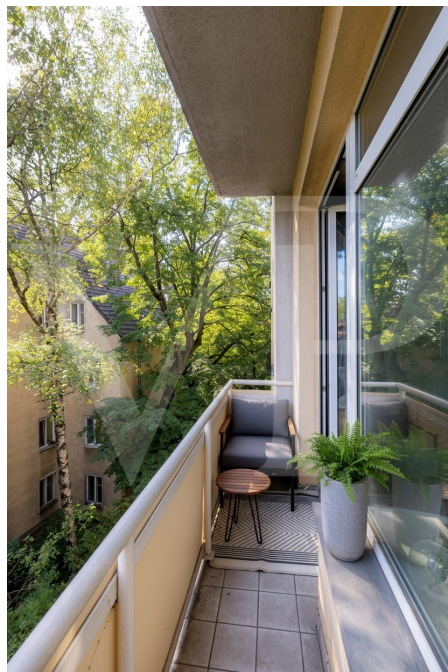
Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



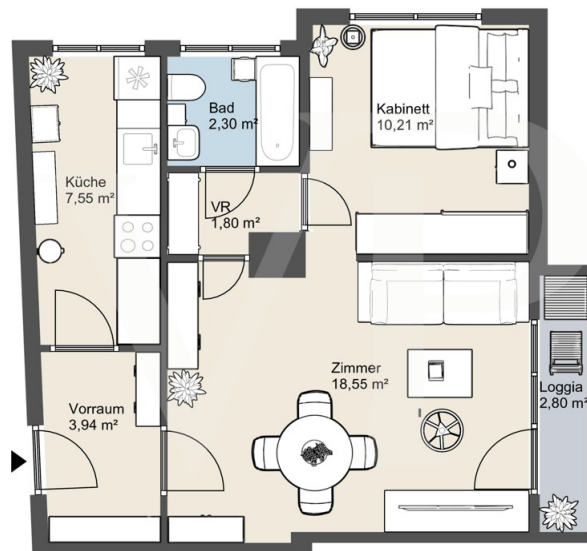
Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## Μια πρώτη εντύπωση

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

**Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 2026344005 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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