

Wien, Döbling - Wien

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

VP azonosító: 2026344007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Áttekintés

VP azonosító	2026344007	Vételár	480.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1960		

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.04.2032
---	-------------------

Energiaforrás	Olaj
---------------	-------------

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
--------------------	----------------------------

Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
--	----------

Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960
--	-------------

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



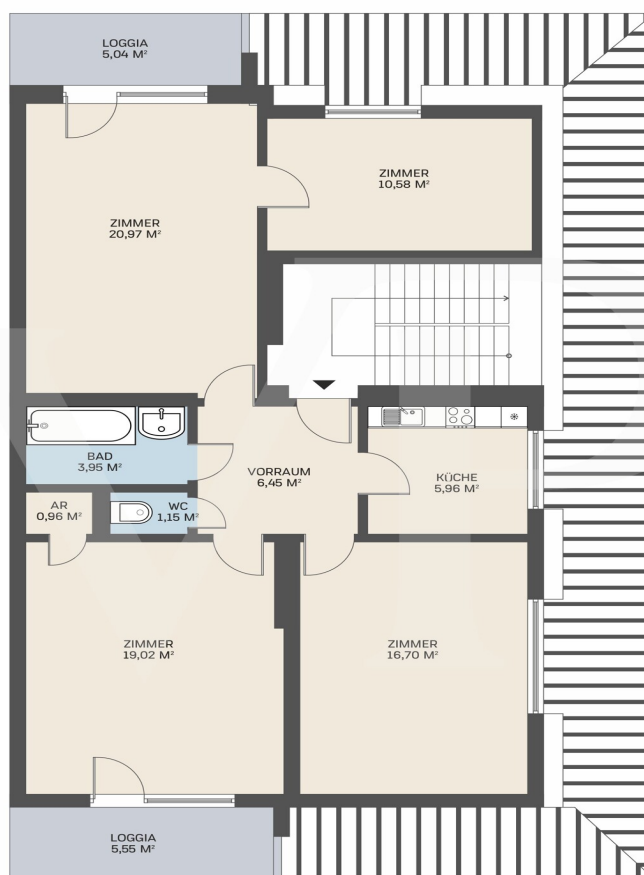
VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com