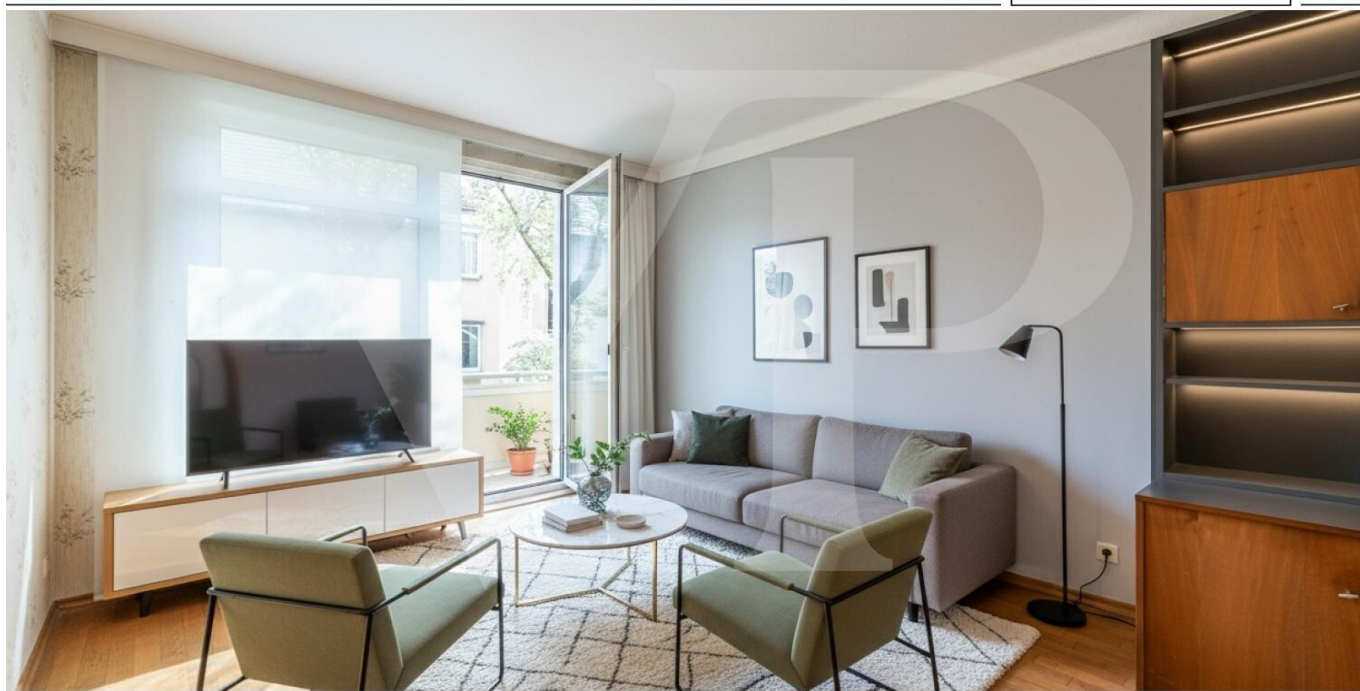


Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## RIDUZIONE DI PREZZO - Luminoso appartamento di 2-3 locali con balcone a Döbling - Posizione perfetta

Codice oggetto: 20223440108



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

PREZZO D'ACQUISTO: 248.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>20223440108</b>
Superficie netta	<b>ca. 49 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1954</b>

Prezzo d'acquisto	<b>248.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>3% + UST</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>24.07.2029</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>D</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Elettrico</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1954</b>

Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



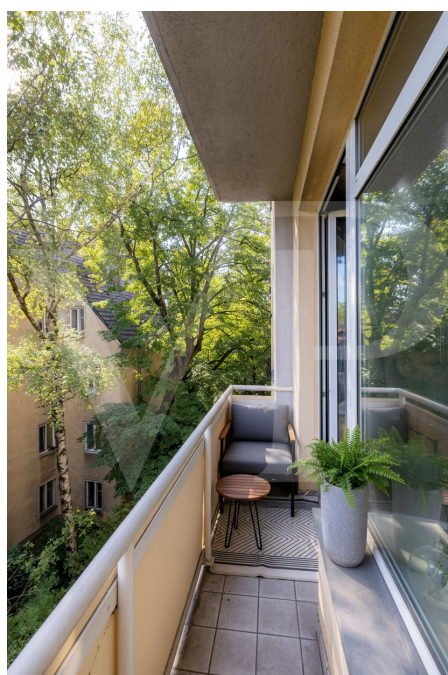
Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



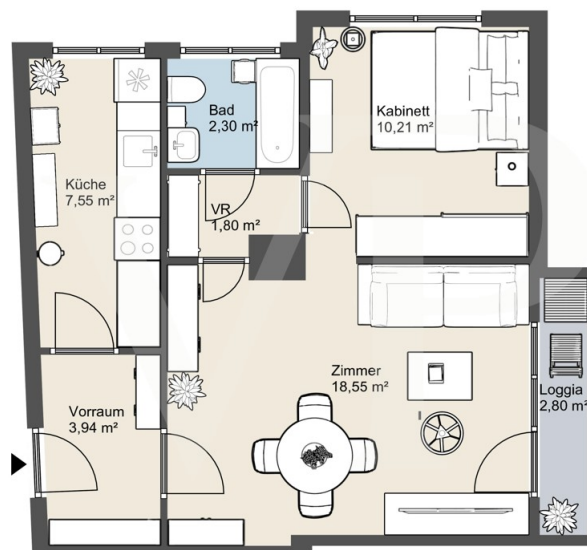
Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova al secondo piano in una posizione molto ambita. L'ingresso conduce alla cucina. Da lì si accede al soggiorno, che offre spazio per una comoda zona salotto e una zona pranzo. Il soggiorno si apre su un balcone esposto a est. Attualmente, la camera da letto è accessibile dal soggiorno e dispone di una piccola nicchia che potrebbe essere utilizzata come cabina armadio. Il bagno è accessibile sia dalla cabina armadio che dal soggiorno. Le finestre sono a triplo vetro e i pavimenti in parquet possono essere levigati. L'appartamento non è dotato di allacciamento del gas; il riscaldamento e la cucina sono elettrici. L'appartamento è stato appena tinteggiato e ripulito. C'è la possibilità di spostare la cucina nel soggiorno, creando una terza stanza. La porta dal soggiorno al bagno può essere chiusa. In alternativa, la porta dal soggiorno alla camera da letto potrebbe essere chiusa e l'accesso alla camera da letto potrebbe avvenire tramite il bagno. Un punto di forza è l'ampio giardino condominiale situato sul retro dell'edificio. Qui è persino possibile posizionare una sedia a sdraio e rilassarsi perfettamente! Se stai cercando un piccolo appartamento con una buona disposizione, alcune opzioni di design e spazio esterno in una posizione perfetta, allora sarai felice qui! Chiamami per fissare un appuntamento per una visita! Foto: Martin Wacht, pixabay, iStock

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 20223440108 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling - Wien**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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