

Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Spazioso appartamento di 4 locali con ampio giardino comune - vicino a Pfarrwirt

Codice oggetto: 202234400030



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

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

Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	202234400030	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	3 % + 20% UST
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1961	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	C
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2023	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

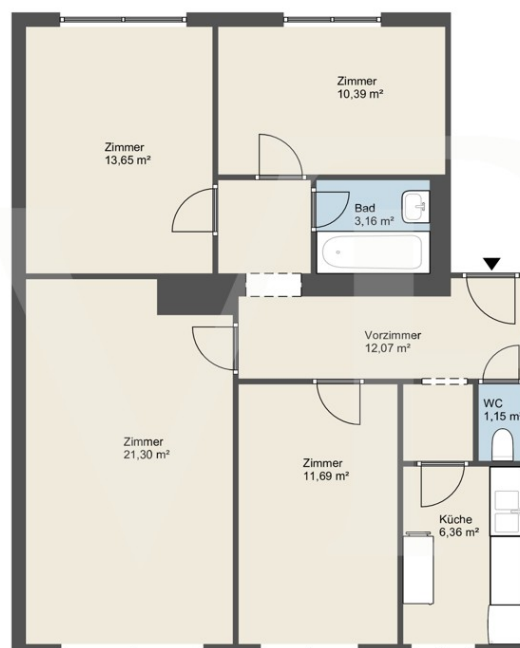
## La proprietà





Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Una prima impressione

Questo luminoso e soleggiato appartamento di 4 locali a Nußdorf colpisce non solo per la sua posizione verde e tranquilla, ma anche per la sua disposizione ben progettata. Situato al piano terra rialzato, l'appartamento si apre su un ingresso molto funzionale. Di fronte si trova la cucina, composta da due cucine a isola e molto spaziosa. La cucina, una delle due camere da letto e l'ampio soggiorno si affacciano a nord su una tranquilla strada senza uscita con vista sul verde circostante. Il soggiorno, di circa 22 m<sup>2</sup>, offre spazio per una zona pranzo e una comoda zona salotto. Il bagno e la toilette sono separati e il bagno è dotato di doccia – ci sarebbe spazio anche per una vasca da bagno – vedi planimetria! Dall'altro lato, esposte a sud, si trovano altre due camere da letto, che potrebbero essere utilizzate come camerette e/o uffici, e offrono una vista ininterrotta sul verde. La caldaia a gas è alloggiata in un piccolo ripostiglio nell'ingresso. È inclusa una cantina. Le ampie finestre in PVC in tutte le stanze sono dotate di tende interne. Il pavimento dell'ingresso è in granito e tutte le stanze sono dotate di parquet. L'ampio giardino del complesso è ad uso esclusivo dei residenti e offre aree salotto e un piccolo parco giochi. Che sia per rilassarsi, leggere o giocare, è un luogo idilliaco! Un appartamento molto ben arredato con potenziale di design, immerso nel verde in una delle zone più belle di Döbling, con ottime infrastrutture!

Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- alle Zimmer sind getrennt begehbar
- Küche in einem Extra-Raum untergebracht
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil trocken



Codice oggetto: 202234400030 - 1190 Wien / Wien 19., Döbling – Wien

## Tutto sulla posizione

5 Gehminuten zur Straßenbahnlinie D Richtung Schottentor

Zur Grinzinger Straße gelangt man zu Fuß in 5 Minuten - Buslinie 38A führt nach Heiligenstadt zur U 4.

Heurige sind ebenfalls in Fußnähe zu erreichen

Codice oggetto: 202234400030 - 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)