

Wien, Döbling – Wien

Appartamento soleggiato all'ultimo piano in una zona verde di Döbling con due terrazze

Codice oggetto: 2023344099



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2023344099
Superficie netta	ca. 76 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	560.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	D
Certificazione energetica valido fino a	03.05.2031	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



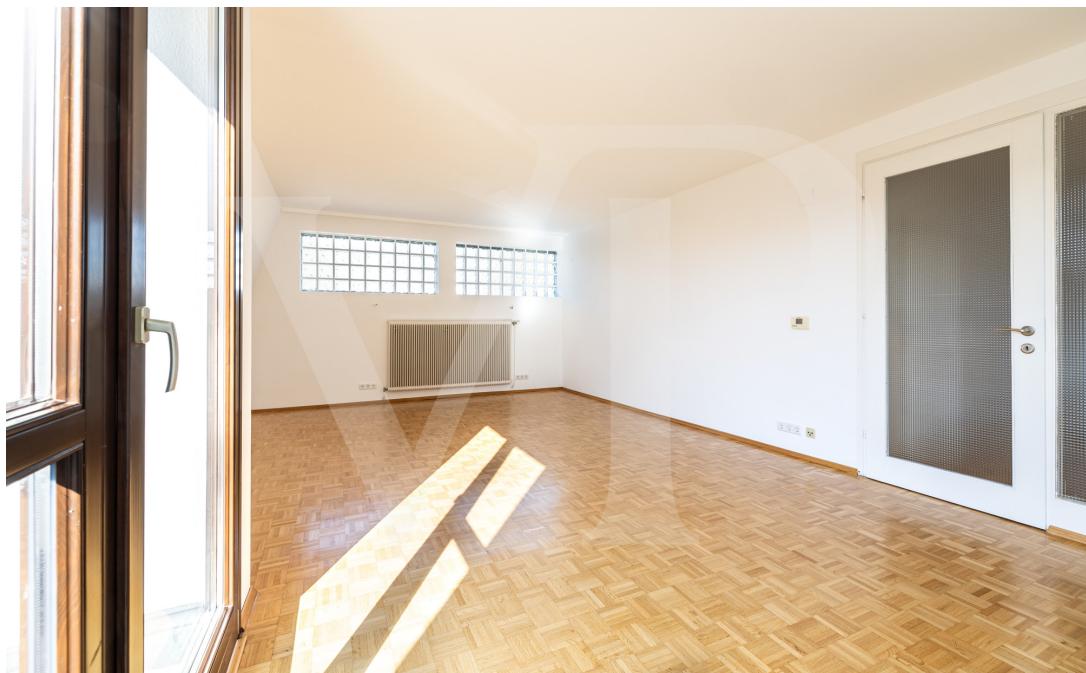
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



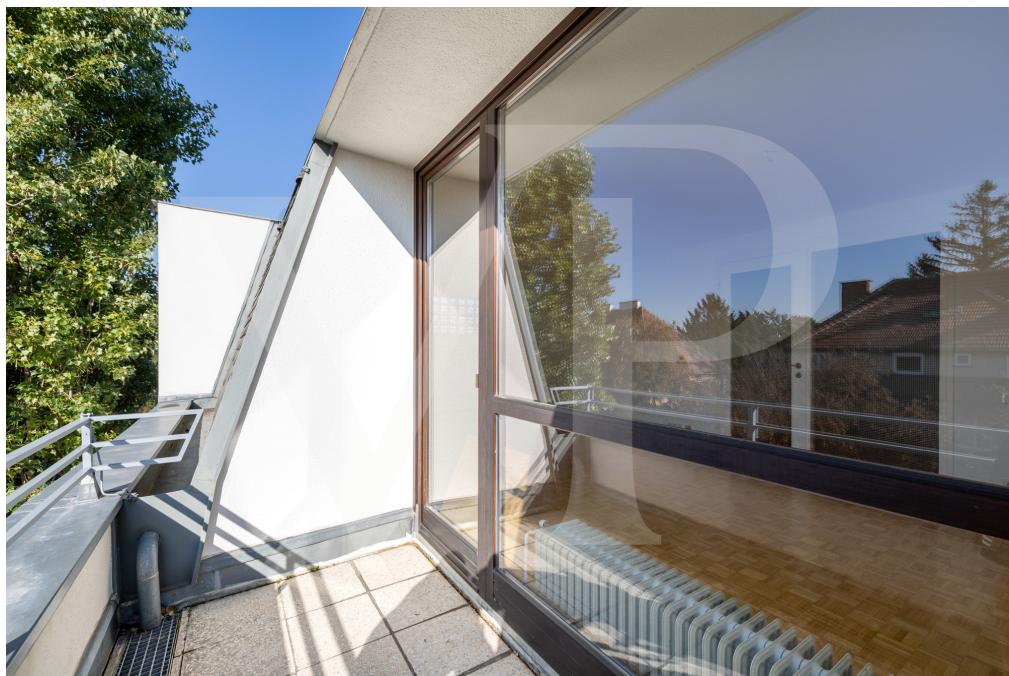
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



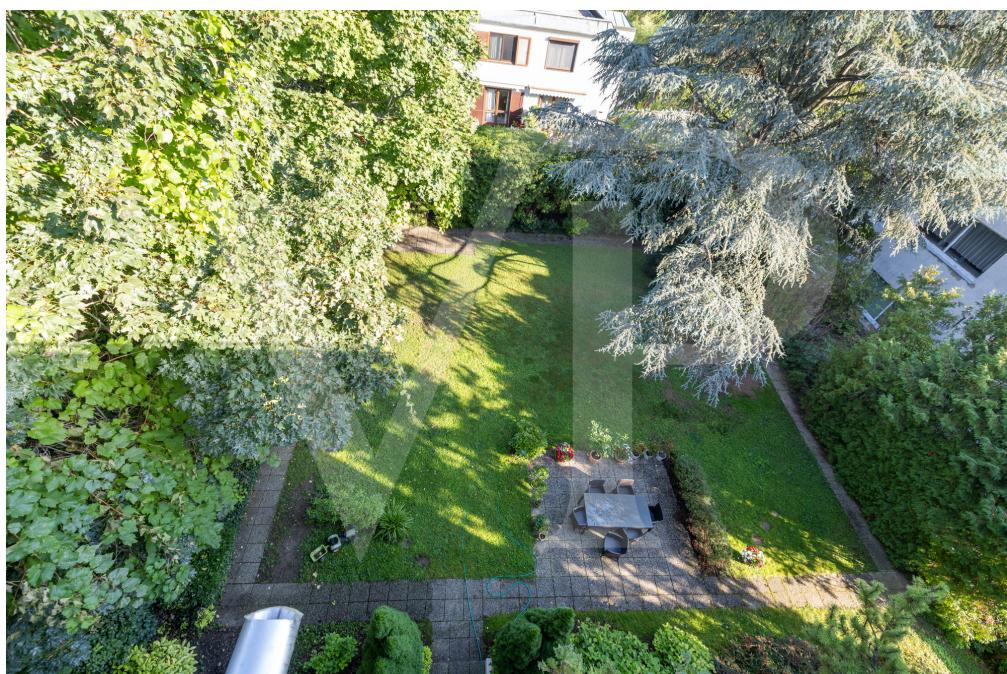
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



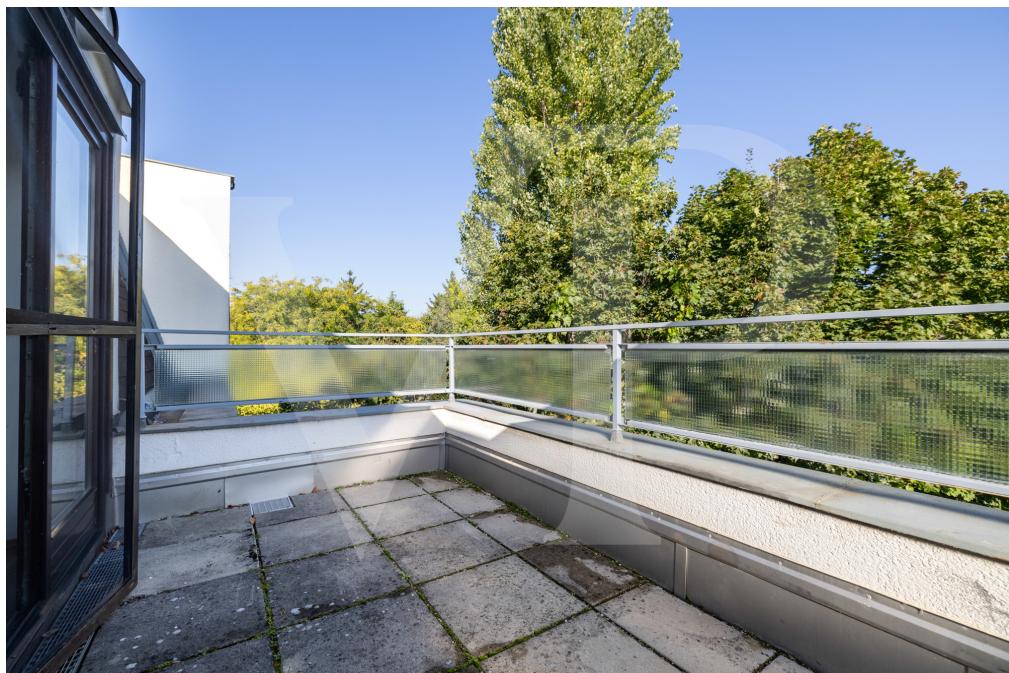
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



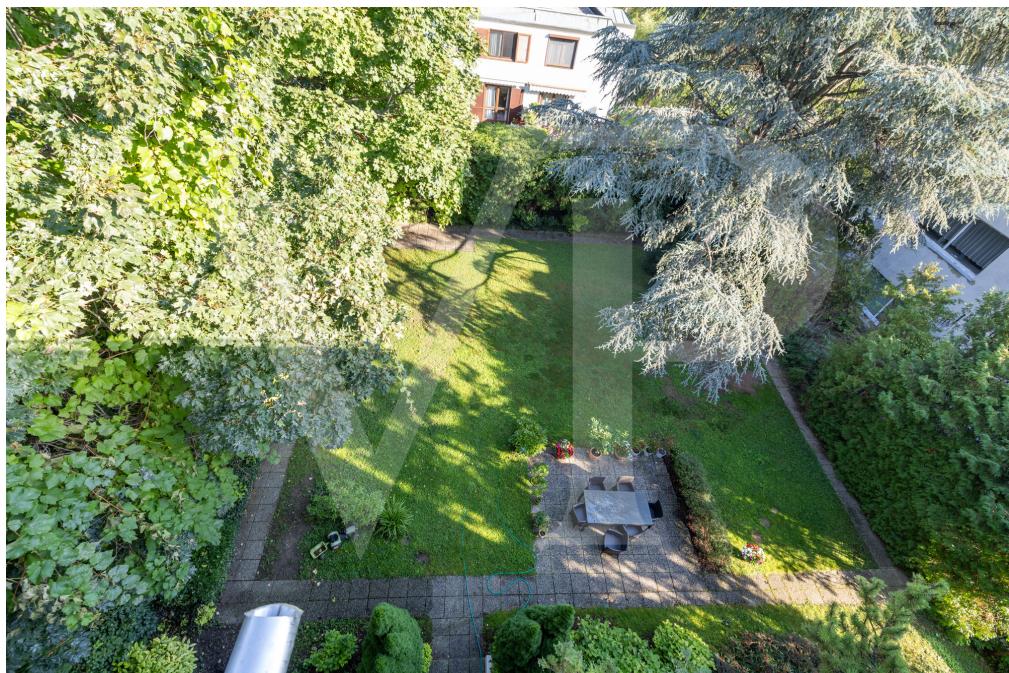
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



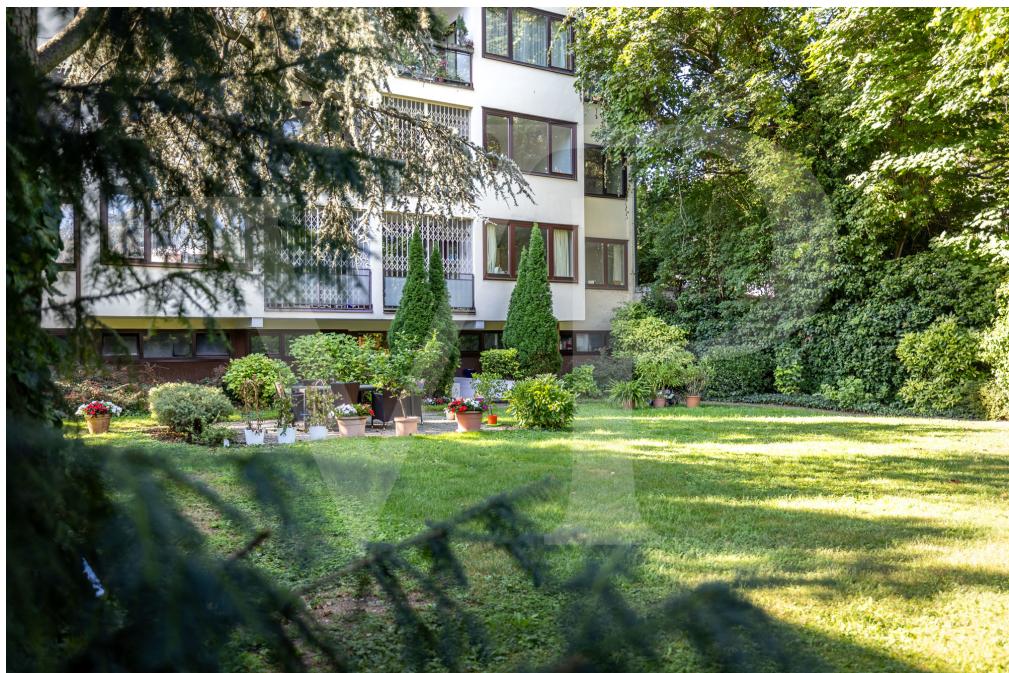
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



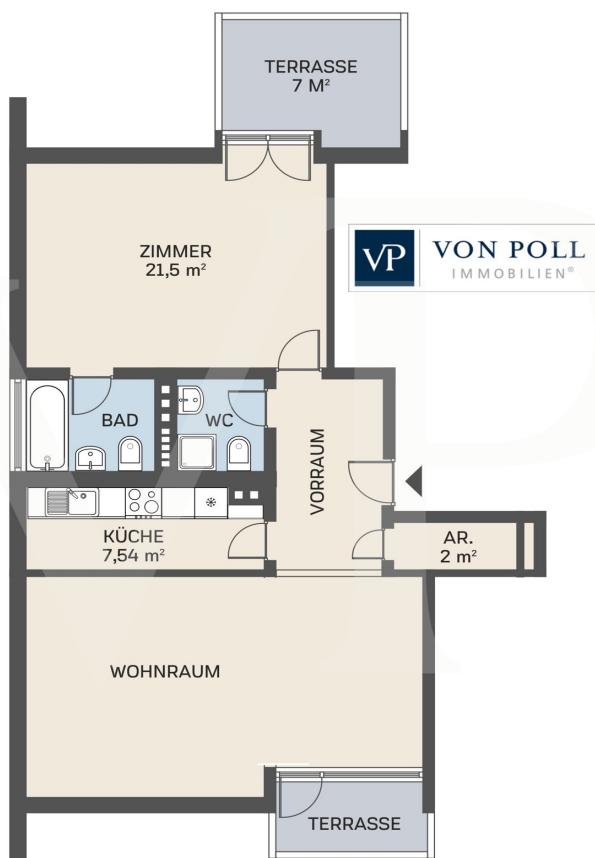
Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, 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: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una prima impressione

Questo splendido attico bilocale, senza soffitti spioventi, vanta due terrazze e una posizione privilegiata. Tutte le stanze sono accessibili dall'ingresso centrale e ciascuna ha accesso a una delle due terrazze. La camera da letto principale si apre su una terrazza esposta a nord con vista sul curato e tranquillo giardino condominiale, liberamente accessibile a tutti e che offre pace e relax. Il bagno, direttamente adiacente alla camera da letto, è dotato di vasca da bagno, lavandino e WC. Una finestra in vetrocemento garantisce un'abbondante illuminazione naturale. L'ampio soggiorno/sala da pranzo offre ampio spazio per una zona pranzo e una comoda area salotto. La parete di finestre che si affaccia sulla terrazza esposta a sud, verso Iglaseegasse, crea un'atmosfera luminosa e ariosa. L'ingresso conduce alla cucina, completamente attrezzata con elettrodomestici tra cui lavastoviglie, frigorifero/congelatore e fornello a gas. Qui si trova anche la caldaia a gas. Poiché la cucina è direttamente adiacente al soggiorno, separata da una parete non portante, questa parete potrebbe essere facilmente rimossa per creare una cucina a pianta aperta all'interno del soggiorno. Il secondo bagno, accessibile dall'ingresso, non ha la vasca, ma include doccia, lavabo e WC. Un ripostiglio, anch'esso accessibile dall'ingresso, offre ampio spazio. Entrambe le terrazze, con una superficie rispettivamente di 4,98 m² e 7,14 m², offrono ampio spazio per una zona pranzo e/o lettini prendisole. Sole o ombra dalla mattina alla sera: a voi la scelta! Una cantina e l'accesso al giardino condominiale completano perfettamente l'offerta. Un appartamento con potenziale e carattere in una posizione molto ambita a Döbling!

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

- 2 Zimmer
- Küche in einem extra Raum
- 2 Bäder- ein Bad mit Dusche und WC, ein Bad mit Badewanne und WC
- 2 Terrassen - nord- und südseitig mit einer Größe von 4,98 m² und 7,14 m²
- Kellerabteil

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße zwischen Grinzinger Allee und Silbergasse. Das Zentrum von Sievering ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine reiche Anzahl an Gastronomie, Ärzten, Banken sowie die Obkirchergasse mit Boutiquen, Bäckern und dem Sonnbergmarkt mit frischem Obst und Gemüse!

Die Straßenbahlinie 38 Richtung Schottentor und die S 45 sind in Fußnähe. Die U-Bahn U4 ist ebenfalls nahe und die Autobahnauffahrt ebenfalls.

Codice oggetto: 2023344099 - 1190 Wien, 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com