

Wien, Döbling - Wien

# Appartamento esclusivo in posizione privilegiata a Grinzing

Codice oggetto: 202344118



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

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

**Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	202344118
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x Garage, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

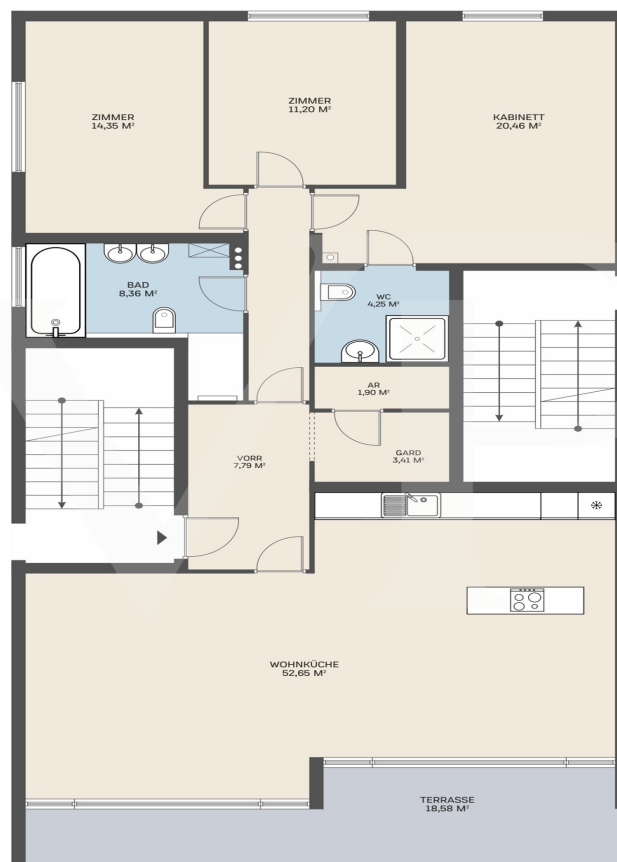
## La proprietà



Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **Una prima impressione**

- 4 Zimmer
- 3 Schlafräume
- 2 Bäder
- Masterbedroom mit angrenzendem Badezimmer
- Wohnraum mit Elektro-Kamin, offener Luxus-Küche mit Miele Geräten
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Neue Fenster mit Aussenjalousien
- Fußbodenheizung in allen Räumen - Gas
- 2 Kellerabteile mit ca 11 m<sup>2</sup> und ein Tiefgaragenplatz
- Garderobe
-

**Codice oggetto: 202344118 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Station der Buslinie 38A in Richtung Heiligenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 38 in Richtung Schottentor (Zentrum) bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum von Wien. Die Straßenbahnlinie 37 ist ebenfalls in Fußnähe sowie die U-Bahn-Stationen U4 und U6. In Grinzing findet man alle notwendigen Geschäfte des täglichen Gebrauches - Supermarkt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten.**

**Heurige und weitere Gastronomiebetriebe sind zu Fuß erreichbar. Sievering mit der Obkirchergasse und vielen Boutiquen. Bäckereien und dem bekannten Sonnbergmarkt ist ca 5 Minuten mit dem Auto entfernt**

**Codice oggetto: 202344118 - 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](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)**