Wien, Döbling – Wien

Lichtdurchflutetes Dachgeschoß mit Terrasse für stilvolles Wohnen

CODICE OGGETTO: 20253441014

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 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: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20253441014
Superficie netta	ca. 88 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

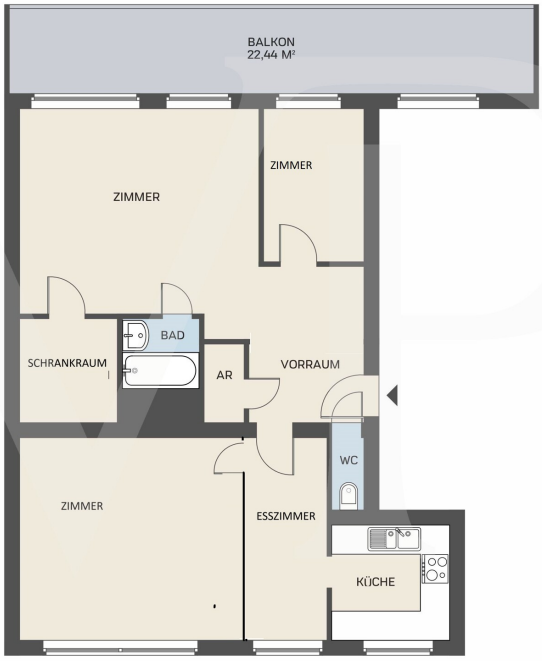
La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 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: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una prima impressione

Willkommen in einer attraktiven Eigentumswohnung im 2. Geschoss, das zugleich dem Dachgeschoss entspricht, die durch ihre gepflegte Ausstattung, ihre großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl überzeugt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz und zahlreiche Möglichkeiten für Singles, Paare oder kleine Familien.
Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie einem Abstellraum.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch helle Fensterflächen sowie den Zugang zur Terrasse. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.
Die Räume sind dank ihrer hochwertigen Bodenbeläge pflegeleicht und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.
Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit zeitlosen Sanitärobjekten ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne sowie ein Waschbecken und bietet durch die geschickte Raumaufteilung viel Bewegungsfreiheit. Ein separates WC mit Handwaschbecken steht ebenfalls zur Verfügung.

Praktische Ablagemöglichkeiten sowie ein großzügiger Flur mit einem zusätzlichen geräumigen Abstellraum verbinden die einzelnen Bereiche der Wohnung auf durchdachte Weise. Weiters steht Ihnen mit einer ausgestatteten begehbaren Garderobe zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Die Küche mit Schiebetüre schließt an den Essbereich an und ist mit allen modernen Elektrogeräten und einem Wäschetrockner ausgestattet.
Sie bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien und ist damit ideal für Menschen, die gerne kochen und gemeinsam essen.

Die großzügige und ruhige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und lässt sich individuell gestalten. Von hier genießen Sie einen schönen Ausblick ins Grüne und profitieren dennoch von der ausgezeichneten Anbindung an städtische Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die verwendeten Materialien und Ausstattungsdetails stehen für eine gehobene Qualität.
Weiße Türen, moderne Fenster mit dreifacher getönter Spiegelglasisolierung (zur

Straßenseite) sorgen für Ruhe, ein angenehmes Raumklima und unterstreichen das insgesamt stimmige Wohnkonzept.

In der warmen Jahreszeit bieten Klimageräte in allen vier Räumen entspannte Kühlung. Für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt eine Hauszentralheizung mit individueller Verbrauchsmessung.
Bitte beachten Sie, dass die Heiz,- und Warmwasserkosten bereits in den Betriebskosten inkludiert sind. Ein eigener, trockener Kellerraum und ein zusätzlicher Fahrrad,- und Kinderwagenraum für alle Hausparteien stehen zusätzlich zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen mit durchdachter Raumplanung und einer angenehmen Atmosphäre. Hier finden Sie einen Rückzugsort, der zugleich urbanes Leben bietet.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

- 88 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche in einem extra Raum - ausgestattet mit allen Elektrogeräten und einem Waschtrockner
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum
- Begehbare Garderobe
- Große Terrasse ins Grüne
- Klimaanlage in allen 4 Zimmern
- Kellerabteil
- Fahrrad,- und Kinderwagenraum für alle Hausparteien
- KEIN LIFT
- Option einer 4 Zimmer-Wohnung mit anderem Grundriss ist gegeben

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

Die Lage überzeugt durch eine ruhige Nachbarschaft und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen. Parkmöglichkeiten sind im direkten Umfeld ebenfalls vorhanden.

Die Straßenbahnlinie D fährt von Nussdorf direkt in die Innere Stadt und weiter bis zum Hauptbahnhof.
Ebenfalls sind die U-Bahn Linien 4 und 6 gut erreichbar - sowie die S-Bahn in Nussdorf und Oberdöbling.

Parkplätze sind in der Straße und in der Umgebung gut zu finden.

CODICE OGGETTO: 20253441014 - 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