

Wien, Döbling – Wien

# Zentral gelegene ruhige 4-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Wien Sievering

**Codice oggetto: 2026344007**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 2026344007 - 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: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2026344007
Superficie netta	ca. 85 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



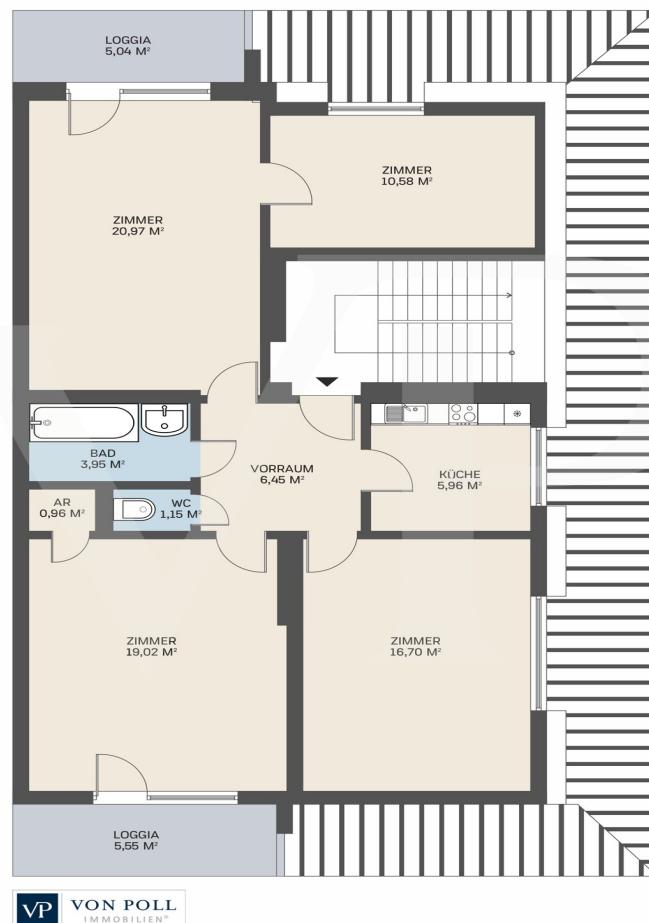
Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Planimetrie



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Una prima impressione

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit im Zentrum von Sievering: Diese Wohnung befindet sich im 4. Stock – ohne Lift – und bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>.

Sie überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie die vorteilhafte Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie sowohl für Familien, als auch für Paare oder Einzelpersonen, die mehr Platz benötigen und Wert auf ein urbanes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, da sie nach hinten versetzt ist. So genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Wohngegend, profitieren aber gleichzeitig von einer angenehmen Wohnatmosphäre abseits der städtischen Betriebsamkeit. Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Gestaltung der Wohnung. Große Fenster sorgen für ein einladendes und freundliches Wohnambiente – ideale Voraussetzungen zum Wohlfühlen und Entspannen.

Ein besonderer Vorteil dieser Dachgeschosswohnung sind die zwei Loggien, die Ihnen Freiraum bieten und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Die erste Loggia ist nach Norden, die zweite nach Süden ausgerichtet. So haben Sie die Möglichkeit, zu unterschiedlichen Tageszeiten Sonne oder Schatten zu genießen und die Außenbereiche flexibel zu nutzen – beispielsweise für das Frühstück am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal zu bewerten. Hier finden Sie zeitgemäße Standards und eine solide Grundausstattung vor, die Ihnen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Die vorhandenen Räumlichkeiten lassen sich nach Ihren persönlichen Vorstellungen nutzen und können individuell eingerichtet werden. Dank der guten Belichtung entstehen überall angenehme Wohnbedingungen, die das tägliche Leben bereichern.

Das Wohnhaus befindet sich unweit vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischer Angebote und öffentlicher Verkehrsanbindungen. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege im Alltag sowie einen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die das urbane Leben in Sievering zu bieten hat. Gleichzeitig bietet die rückwärtige Ausrichtung der Wohnung eine erholsame Rückzugsmöglichkeit.

Falls Sie auf der Suche nach einer hellen 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Sievering

sind, die lichtdurchfluteten Räume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen attraktiven Außenbereich bietet, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können.

Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer
- Bad und WC getrennt
- 2 Loggien - süd,- und nordseitig
- Wundervoller unverbauter Blick
- Kellerabteil

**Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Tutto sulla posizione

Super Lage in nahen Zentrum von Sievering - in wenigen Gehminuten erreichen Sie die Obkirchergasse. mit dem Markt am Sonnbergplatz und vielen Boutiquen, Bäckereien und Geschäften.

Lebensmittelgeschäfte, wie Billa Corso, Hofer und Spar, sowie Banken und Cafes befinden sich ebenfalls im Zentrum von Sievering.

Die Straßenbahnlinie 38 fährt in 15 Minuten zum Schottentor und ist nur 5 Minuten von der Wohnung entfernt.

Die S-Bahn Station Oberdöbling ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sowie Kindergärten und Schulen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 2026344007 - 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)