

Wien, Döbling - Wien

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

Codice oggetto: 2026344007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • 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	Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Superficie netta	ca. 85 m²	Appartamento	Attico
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1960		

Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	13.04.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

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



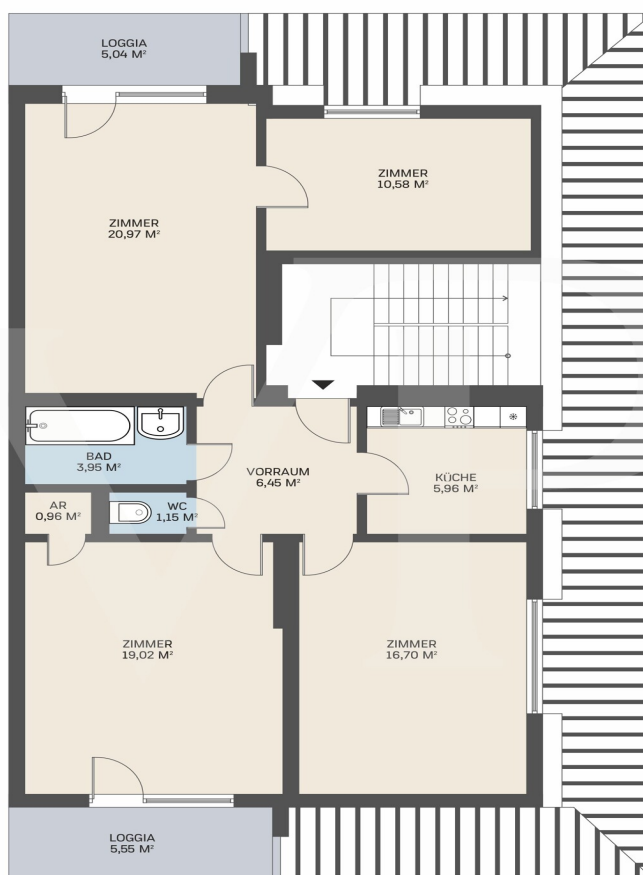
Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Planimetrie



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: 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 m².

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 Verkehrsverbindungen. 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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com