

Wien, Döbling - Wien

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Grünlage - Nähe Neustift am Walde

Codice oggetto: 2026344025



PREZZO D'ACQUISTO: 347.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

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

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2026344025
Superficie netta	ca. 64 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	347.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dati energetici

Certificazione
energetica valido
fino a

13.08.2029

Certificazione
energetica

**Attestato Prestazione
Energetica**

Consumo energetico

329.61 kWh/m²a

Classe di efficienza
energetica

E

Anno di costruzione
secondo il certificato
energetico

1960

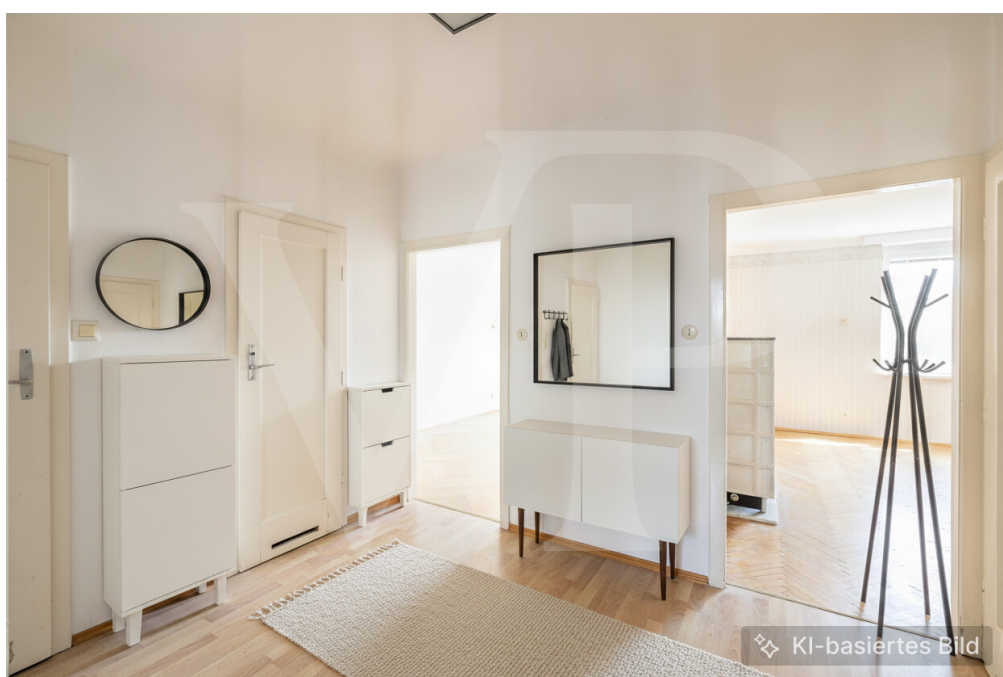
Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



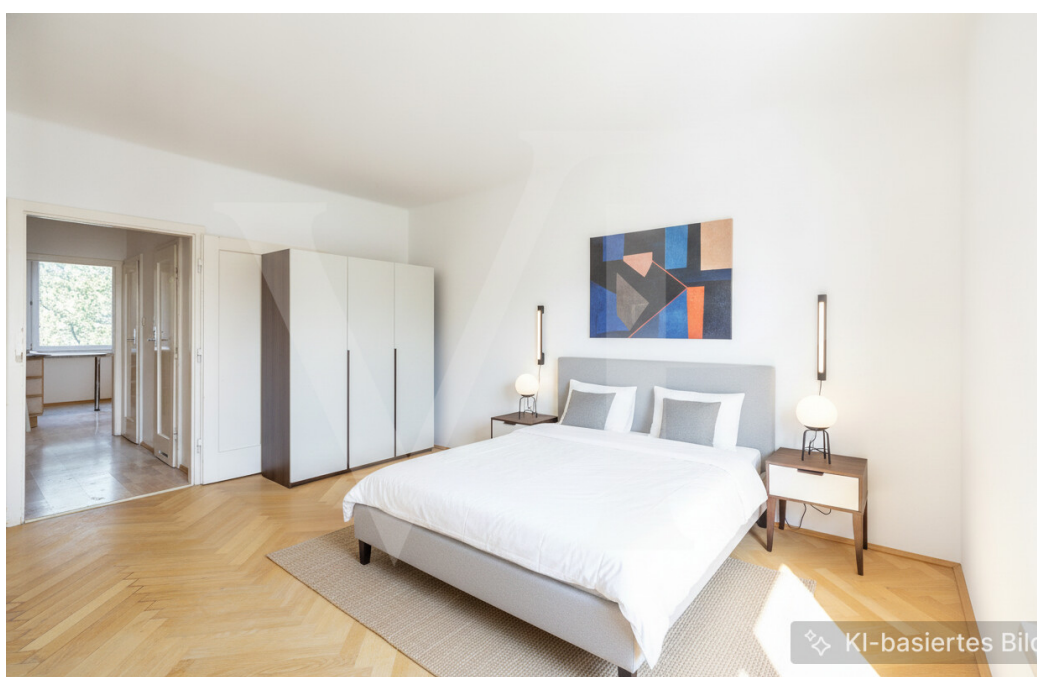
Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Grundriss Skizze

↳ Kipptenierter Grundriss - ausschließlich zur Orientierung
keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung bietet auf ca. 64 m² Wohnfläche ein ansprechendes Zuhause für individuelle Lebensentwürfe. Sie befindet sich im 2. Stock – ohne Lift - auf einer Etage und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Lage legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Alle Zimmer, die Küche sowie Bad und WC sind vom Vorzimmer zentral begehbar.

Die beiden kleineren Zimmer sind als Schlafzimmer, als Arbeitszimmer oder als Gästezimmer zu nutzen, das dritte Zimmer als Wohnbereich mit Essplatz.

Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und trägt zum Wohnkomfort bei. Es wurde auf eine normative Ausstattungsqualität Wert gelegt, sodass eine solide Grundausstattung und Funktionalität gewährleistet sind.

Die Wohnung eignet sich nicht nur als Eigenheim, sondern auch für Menschen, die frühzeitig an eine flexible Wohnsituation denken.

Besondere Ausstattungsmerkmale der Wohnung heben sich durch die normale Ausstattungsqualität ab. Dies bedeutet, dass Sie ein zeitloses und neutrales Wohnambiente erwartet, das eine solide Basis für individuelle Einrichtungsideen schafft. Sowohl für gemütliche Abende als auch für das Zusammenleben mit Familie oder Freunden bietet diese Wohnung vielfältige Optionen und genügend Freiraum.

Wenn Sie eine Immobilie mit ausreichend Platz, durchdachter Aufteilung und Grün-Lage mit entsprechender Infrastruktur suchen, ist dieses Angebot einen näheren Blick wert. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ein großes trockenes Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum.

Die bestehende Heizsituation bietet Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Aktuell ist ein Ofen vorhanden, der jedoch nicht angeschlossen ist. Die Installation eines modernen Heizsystems, wie beispielsweise einer energieeffizienten Infrarotheizung, eröffnet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Beheizung nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Zur Zeit ist kein funktionierendes Heizsystem vorhanden!

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten.

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dettagli dei servizi

- Wohnung mit ca. 64 m² Nutzfläche gem. WE-Vertrag
- 2. Stock - ohne Lift
- 3 helle geräumige Zimmer, die zentral begehbar sind sowie eine zentral begehbare Küche
- Bad und WC getrennt
- Sehr großes trockenes Kellerabteil
- Das Heizsystem muss neu gestaltet werden

Codice oggetto: 2026344025 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in der Nähe von Neustift am Walde, wo sich ein Kindergarten, ein Ärztezentrum, Einkaufsmöglichkeiten und eine große Anzahl an Heurigen befindet.

Der Pötzleinsdorfer Schlosspark, eine Oase der Ruhe und mit einem großen Spielplatz versehen ist wenige Gehminuten entfernt.

Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen und Sportplätze sind ebenfalls nahe.

Codice oggetto: 2026344025 - 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