

Wien, Döbling - Wien

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

*Número da propriedade: 2026344007*



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

**PREÇO DE COMPRA: 480.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	2026344007	Preço de compra	480.000 EUR
Área	ca. 85 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1960		

Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Dados energéticos

Certificado Energético válido até	13.04.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



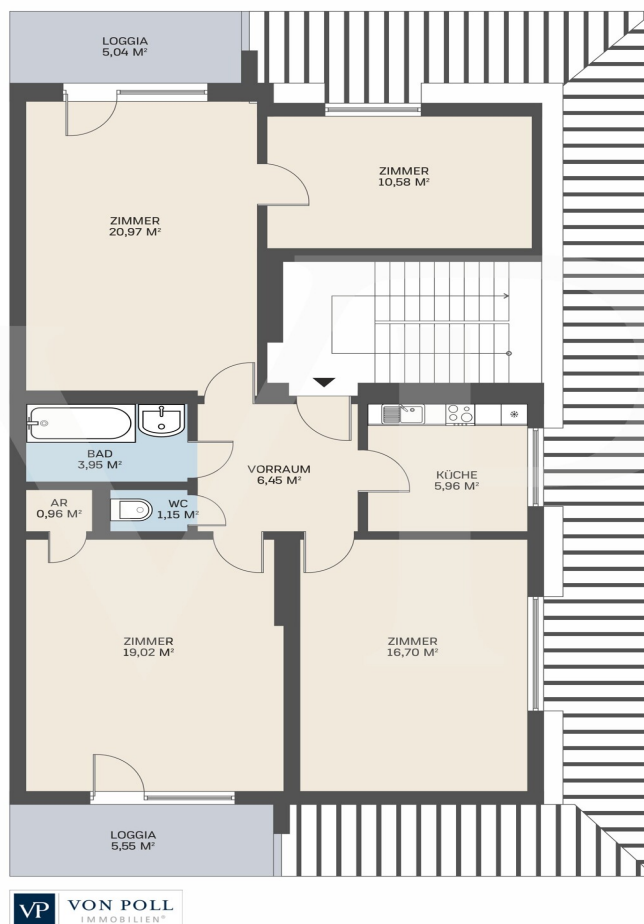
Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 2026344007 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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