

Wien, Döbling – Wien

# Exklusive Wohnung in Grinzinger Bestlage

Property ID: 202344118



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

PURCHASE PRICE: 1.165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## At a glance

Property ID	202344118	Purchase Price	1.165.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	3 % plus UST
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Garage, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property





Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

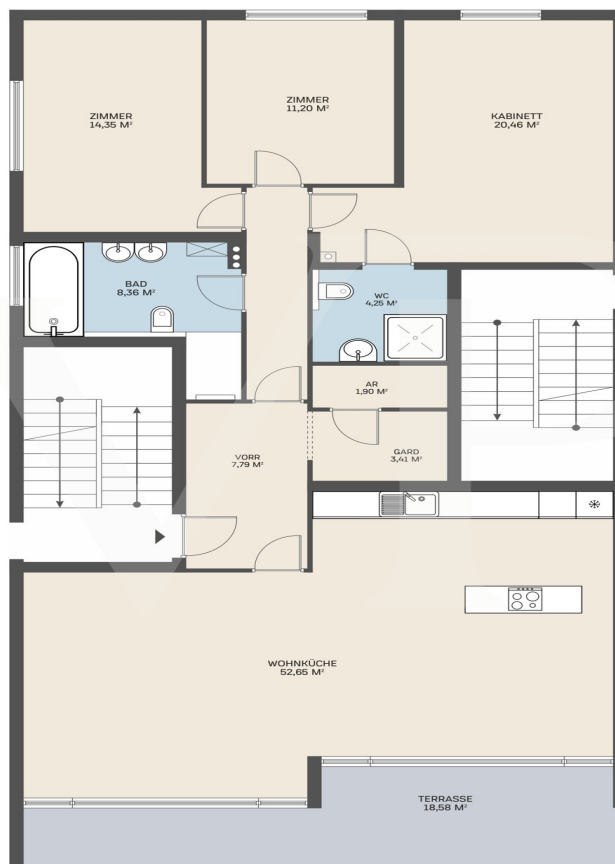
## The property





Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## A first impression

- 4 Zimmer - 3 Schlafräume - 2 Bäder - Masterbedroom mit angrenzendem Badezimmer - Wohnraum mit Elektro-Kamin, offener Luxus-Küche mit Miele Geräten - Klimaanlage in allen Zimmern - Neue Fenster mit Aussenjalousien - Fußbodenheizung in allen Räumen - Gas - 2 Kellerabteile mit ca 11 m<sup>2</sup> und ein Tiefgaragenplatz - Garderobe -

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## All about the location

Die Station der Buslinie 38A in Richtung Heiligenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 38 in Richtung Schottentor (Zentrum) bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum von Wien. Die Straßenbahnlinie 37 ist ebenfalls in Fußnähe sowie die U-Bahn-Stationen U4 und U6. In Grinzing findet man alle notwendigen Geschäfte des täglichen Gebrauchs - Supermarkt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Heurige und weitere Gastronomiebetriebe sind zu Fuß erreichbar. Sievering mit der Obkirchergasse und vielen Boutiquen. Bäckereien und dem bekannten Sonnbergmarkt ist ca 5 Minuten mit dem Auto entfernt

Property ID: 202344118 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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