

Wien, Döbling – Wien

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen im begehrten Cottageviertel

CODE DU BIEN: 20243441006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 945.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243441006
Surface habitable	ca. 107 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	945.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3 % plus UST
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Une première impression

Erleben Sie stilvolles Wohnen in einer einzigartigen Dachgeschosswohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und in einem charmanten Haus im begehrten Cottageviertel liegt. Diese exquisite 4-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 107 m² und verbindet modernen Komfort mit eleganter Architektur. Ideal für Familien oder Paare, die das Besondere suchen! Das Haus, das 1999 gebaut wurde, ist abseits der Straße nach hinten versetzt und bietet vollkommene Ruhe. Die untere Ebene der Wohnung beeindruckt mit einem hellen und großzügigen Wohnzimmer, das durch die angrenzende offene Küche ergänzt wird. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lädt zum geselligen Kochen ein. Ein weiteres Zimmer bietet direkten Zugang zu einem teilweise überdachten Balkon, der einen wunderbaren Rückzugsort zum Entspannen darstellt. Es wäre möglich, das Wohnzimmer und dieses Zimmer zu einem großen Wohnzimmer zusammenzulegen. Ein Badezimmer mit Dusche, WC sowie ein einladendes Vorzimmer runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Eine Treppe führt zur zweiten Ebene der Wohnung. Auf der oberen Ebene befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken und einer Waschmaschine – ideal, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Ein kleineres Zimmer, das sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro eignet, bietet zusätzliche Flexibilität. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Eine Terrasse mit 15 m², die einen herrlichen Blick in den Garten bietet macht diese Ebene komplett. Die Wohnung wird über eine effiziente Gaszentralheizung beheizt. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind inklusive und sorgt für komfortables Parken. Insgesamt zwei Terrassen bieten reichlich Außenfläche für sonnige Tage und gemütliche Abende. In den monatlichen Kosten für die Wohnung sind Heizung und Warmwasser enthalten. Die monatlichen Kosten für den Tiefgaragenplatz betragen € 26,39 Diese exklusive Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage im begehrten Cottageviertel. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre grünen Straßen und die Nähe zu Parks und Erholungsgebieten aus. Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im charmanten Cottageviertel. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen!

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Détails des commodités

- Wohnung auf zwei Ebenen
- 4 Zimmer
- Offene Küche zum Wohnzimmer
- Kellerabteil
- Balkon und Terrasse mit Blick ins Grüne
- Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tout sur l'emplacement

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt. 9 Gehminuten zur Billrothstraße - zu der Straßenbahnlinie 38 - mit Verbindung zur U6 Nussdorfer Straße sowie die U4 Heiligenstadt und Spittelau. Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben und Schulen und Kindergärten in der Nähe. Der bekannte Türkenschanzpark ist nur 10 Gehminuten entfernt und bietet Gelegenheit für Sport, Spiel mit den Kindern aufgrund der großen Spielplätze und Spaß!

CODE DU BIEN: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com