

Wien, Döbling – Wien

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

????????? ??????????: 20243441006



www.von-poll.com

????? ?????????: 945.000 EUR • ??????????: ca. 107 m² • ?????????: 4

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20243441006	????? ???????	945.000 EUR
????????????	ca. 107 m ²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	3 % plus UST
?????????	4	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
?????????????? ???	3	????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????
????????????	2		
????? ??????????????	1999		
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??????????		

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
?????????????	03.09.2029	???????????	C
??????????????????		??????????????????	
???????? ???		???????????	
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ??? ??? ????????????

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!

???????? ??????????: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ??????????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com