

Wien, Döbling – Wien

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

CODICE OGGETTO: 20243441006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 945.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 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: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243441006
Superficie netta	ca. 107 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	945.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3 % plus UST
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.09.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 1190 Wien, Döbling – Wien

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 20243441006 - 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 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com