3-Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Döbling

Objektnummer: 3094

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,76 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	886.000,00 €
Betriebskosten:	288,44 €
Heizkosten:	40,39 €
USt.:	35,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

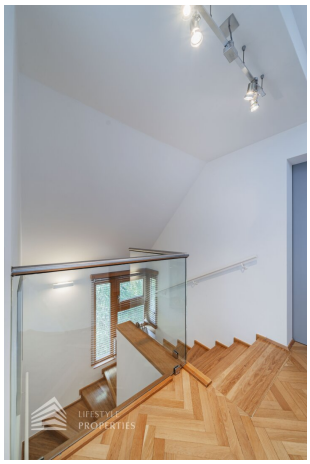
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



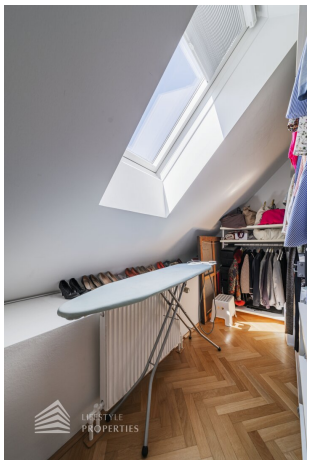
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

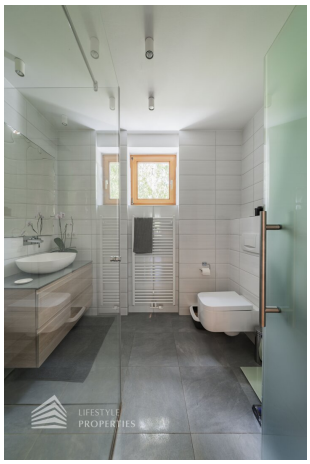
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

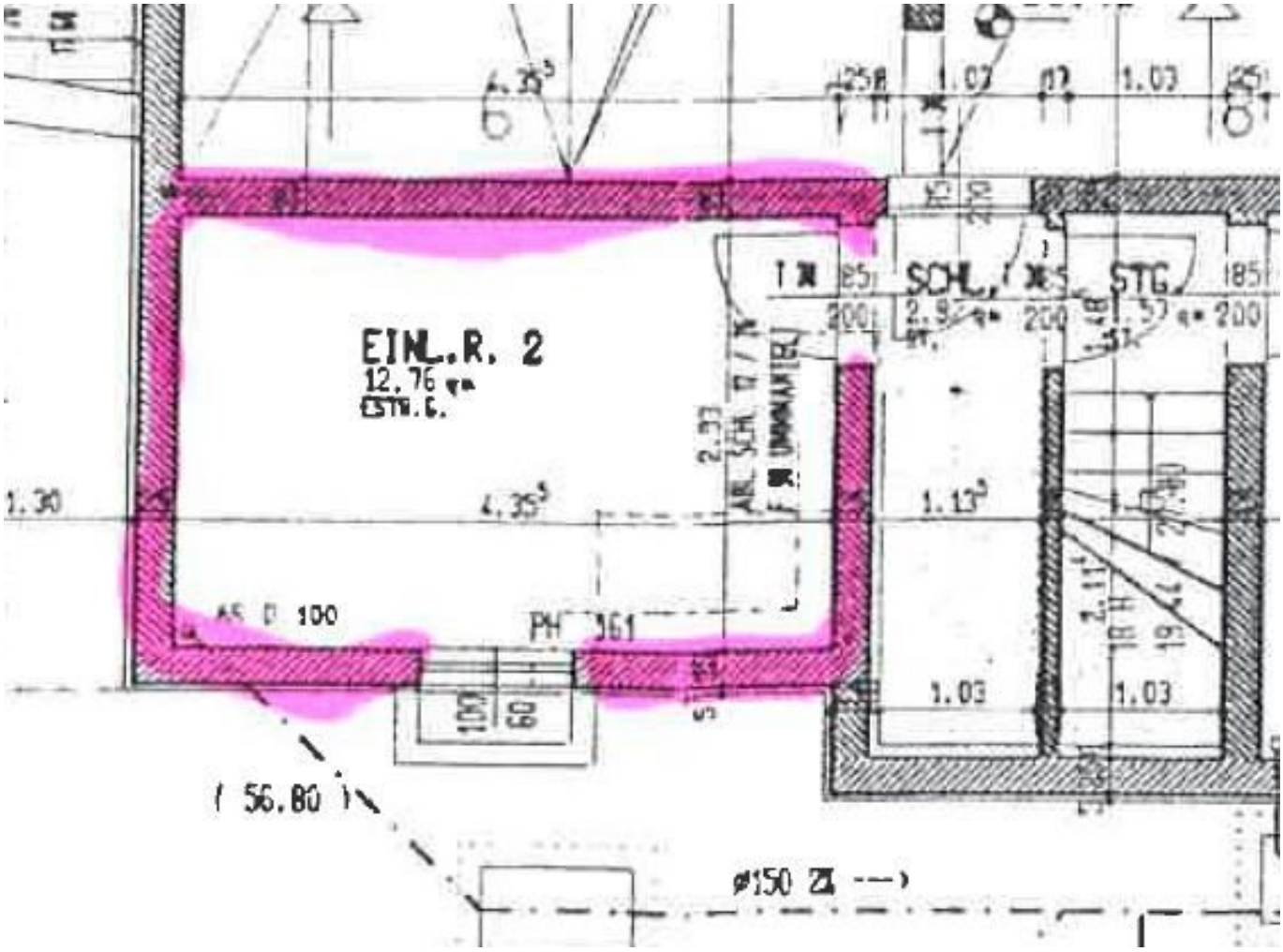
LIFESTYLE
PROPERTIES

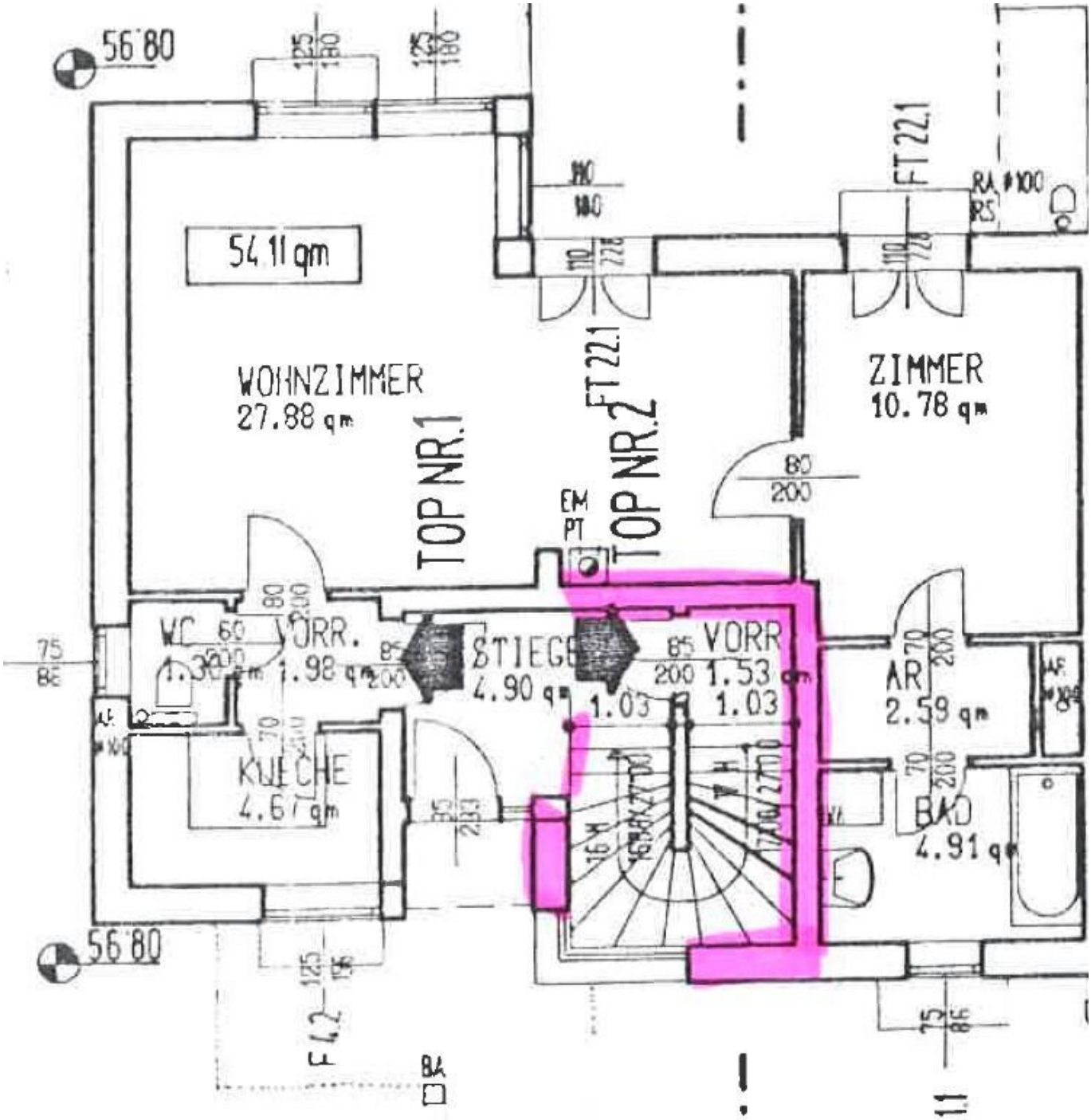
LIFESTYLE
PROPERTIES

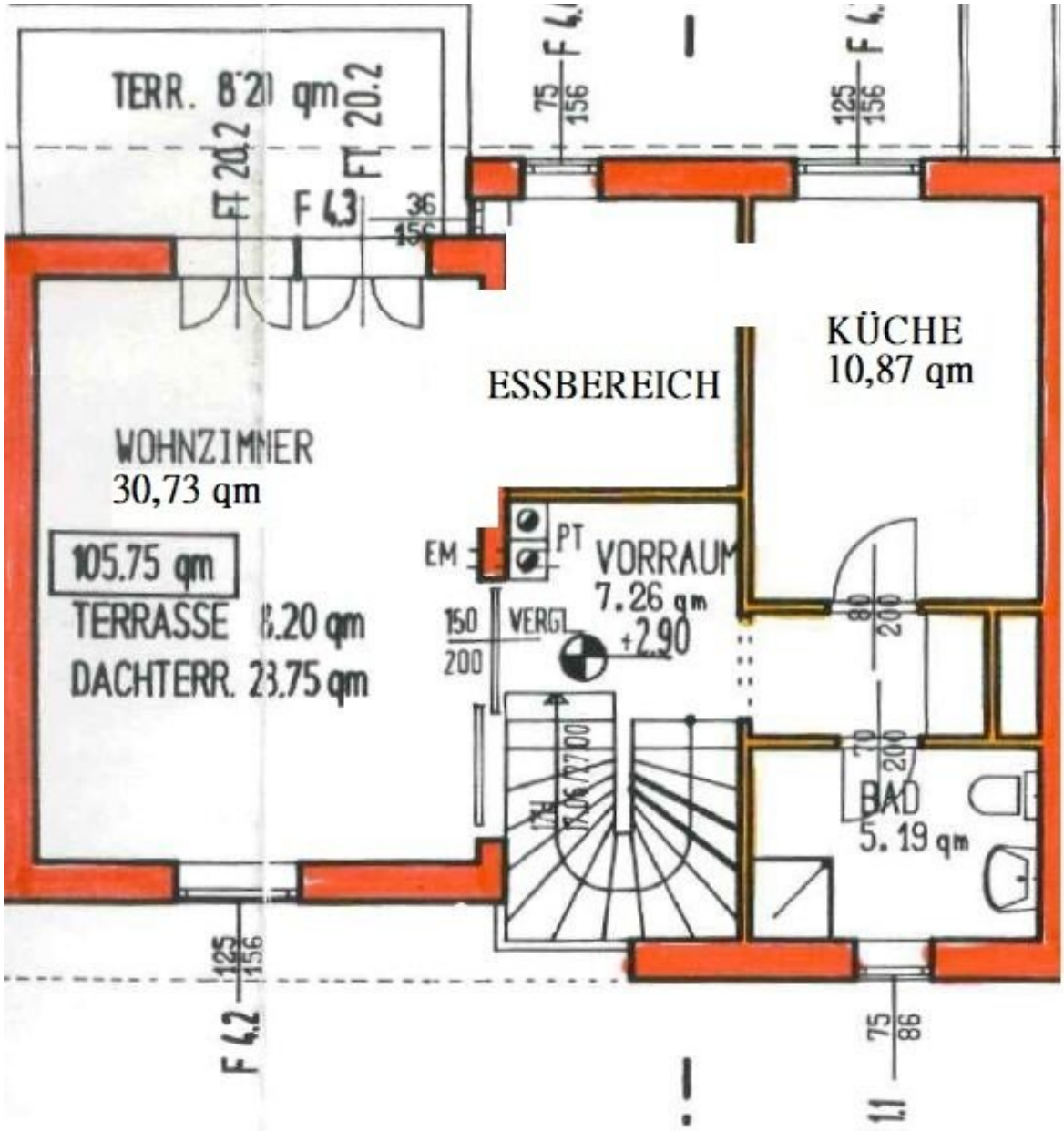
LIFESTYLE
PROPERTIES

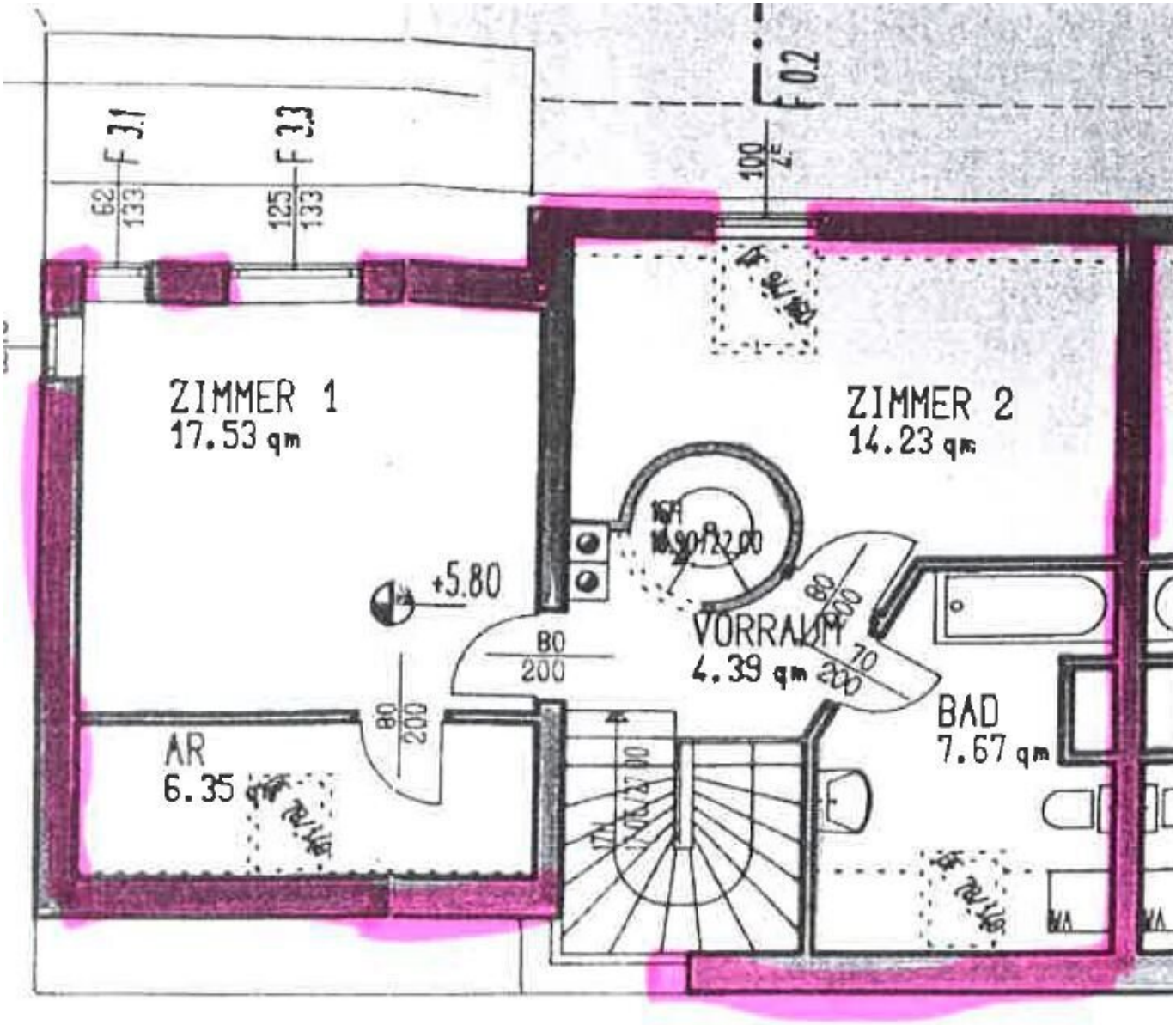
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

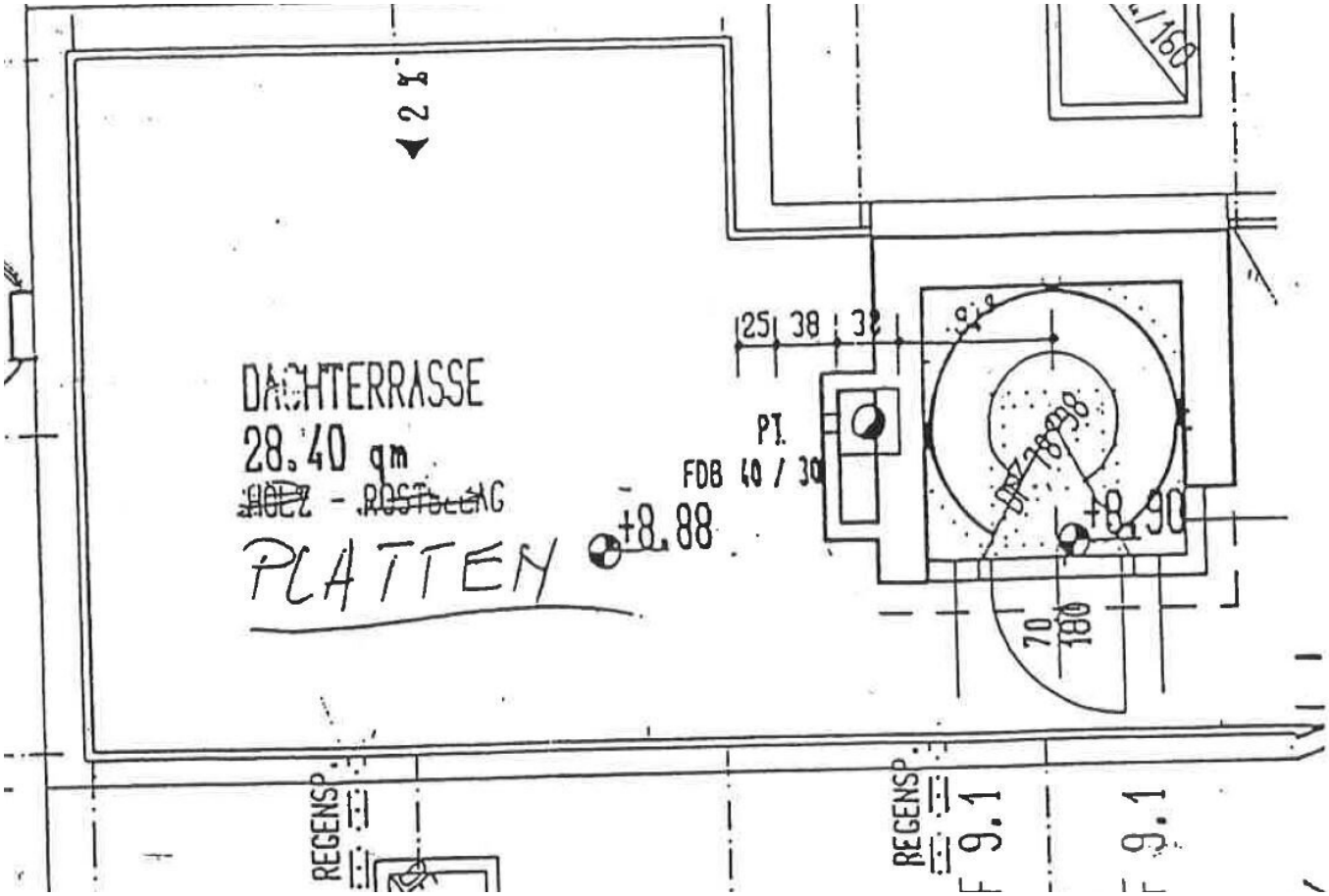

EINL.R. 2
12.76 qm
ESTR.G.
SCHL.
STG.
1.30
4.35
1.13
1.03
1.03
2.33
PH 361
100
60
(56.80)
ø150 ZL


56'80
54.11 qm
WOHNZIMMER
27.88 qm
TOP NR.1
TOP NR.2
FT 22.1
FT 22.1
ZIMMER
10.78 qm
EM
PT
WC
1.30 qm
VORR.
1.98 qm
STIEGE
4.90 qm
VORR
1.53 qm
1.03
1.03
AR
2.59 qm
KUECHE
4.67 qm
BAD
4.91 qm
56'80
F 4.2
BA


TERR. 8.20 qm
FT 20.2
FT 20.2
F 4.3
36
156
F 4.2
125
156
WOHNZIMMER
30,73 qm
105.75 qm
TERRASSE 8.20 qm
DACHTERR. 23.75 qm
EM
PT
150
200
VERG
ESSBEREICH
VORRAUM
7.26 qm
+2.90
KÜCHE
10,87 qm
80
200
70
200
BAD
5.19 qm
75
156
125
156
F 4.2
75
86
1.1


F 3.1
F 3.3
F 0.2
62
133
125
133
100
ZIMMER 1
17.53 qm
ZIMMER 2
14.23 qm
+5.80
VORRAUM
4.39 qm
80
200
70
200
BAD
7.67 qm
AR
6.35 qm
WA

!


DACHTERRASSE
28.40 qm
~~HOLZ~~ - ~~ROSTBELAG~~
PLATTEN
+8.88
PT.
FDB 40 / 30
25
38
32
9
+8.90
70
180
REGENSP.
REGENSP.
F 9.1
F 9.1

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 3-Zimmer Maisonettewohnung im 19. Wiener Gemeindebezirk, nahe des Türkenschanzparks.

Die Wohnung erstreckt sich auf drei Etagen über eine großzügige Wohnfläche von ca. 105m² und zwei Terrassen. Das Haus wurde 1992 erbaut und 2018 saniert, wobei die Wohnung rundum modernisiert und unter anderem mit hochwertigen Türen der Firma Josko ausgestattet wurde. Sie teilt sich heute in ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei getrennt begehbare Zimmer und zwei voll ausgestattete Badezimmer. Die Wohnung kann gegen eine Ablöse voll möbliert übergeben werden.

Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoß und gelangen über ein Treppenhaus in die erste Etage, wo Sie durch einen kleinen Vorraum direkt das helle, ca. 31m² große Wohnzimmer erreichen. Über einen separaten Essbereich gelangen Sie in die moderne und geräumige Küche. Die Wohnung ist mit hochwertigen Maßmöbeln sowie einer Einbauküche der Tischlerei Prödl ausgestattet. Neben reichlich Stauraum stehen Ihnen diverse Küchengeräte (Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler) der Marke Siemens/Bosch zur Verfügung. Die 8m² große Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Lounge- oder Essbereich und verfügt außerdem über eine Markise, um auch heiße Sommertage unbeschwert genießen zu können.

Im ersten Obergeschoß finden Sie zudem ein modernes, mit Waschtisch, Dusche und WC ausgestattetes Bad.

Auf der zweiten Etage befinden sich die zwei getrennt begehbaren Zimmer sowie ein Bad. Das ca. 18m² große Hauptschlafzimmer ist mit stilvollen Möbeln und Designelementen eingerichtet und verfügt zudem über eine separate, ca.6m² große Ankleide. Das zweite Zimmer eignet sich mit einer Größe von ca. 14m² ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Ein geräumiges Badezimmer mit Tageslicht bietet mit Badewanne, modernen Maßmöbeln und Einbauschrank besonderen Wohlfühlcharakter.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das absolute Highlight dieser besonderen Wohnung – die 28m² große, private Dachterrasse, welche einen wunderschönen Ausblick ins Grüne und über Wien bietet.

Die Haupträume sowie das Treppenhaus der Wohnung sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet und in den Nassräumen sind modernen Fliesen verlegt. Die Immobilie wird mittels Fernwärme und einem Holzkamin beheizt. Ihnen steht ein ca. 13m² großes Kellerabteil zur Verfügung, zudem können zwei Stellplätze in der Tiefgarage des Hauses zu je EUR 25.000,00 erworben werden.

Die Lage dieses Objekts ist ausgezeichnet. Unweit des Olympiaparks und Türkenschanzparks, der zum Entspannen oder zum Sport einlädt, sind Sie doch ideal an die Stadt angebunden. Die öffentliche Anbindung ist über die Buslinien 35Aund 39A gegeben. Die S-Bahn Station Oberdöbling ist ebenso in unmittelbarer Nähe zu finden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Bars befinden sich in naher Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser stilvollen Wohnung!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap