

4-Zimmer Wohnung in bester Lage



Objektnummer: 4869

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	222,68 €
Heizkosten:	131,50 €
USt.:	46,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

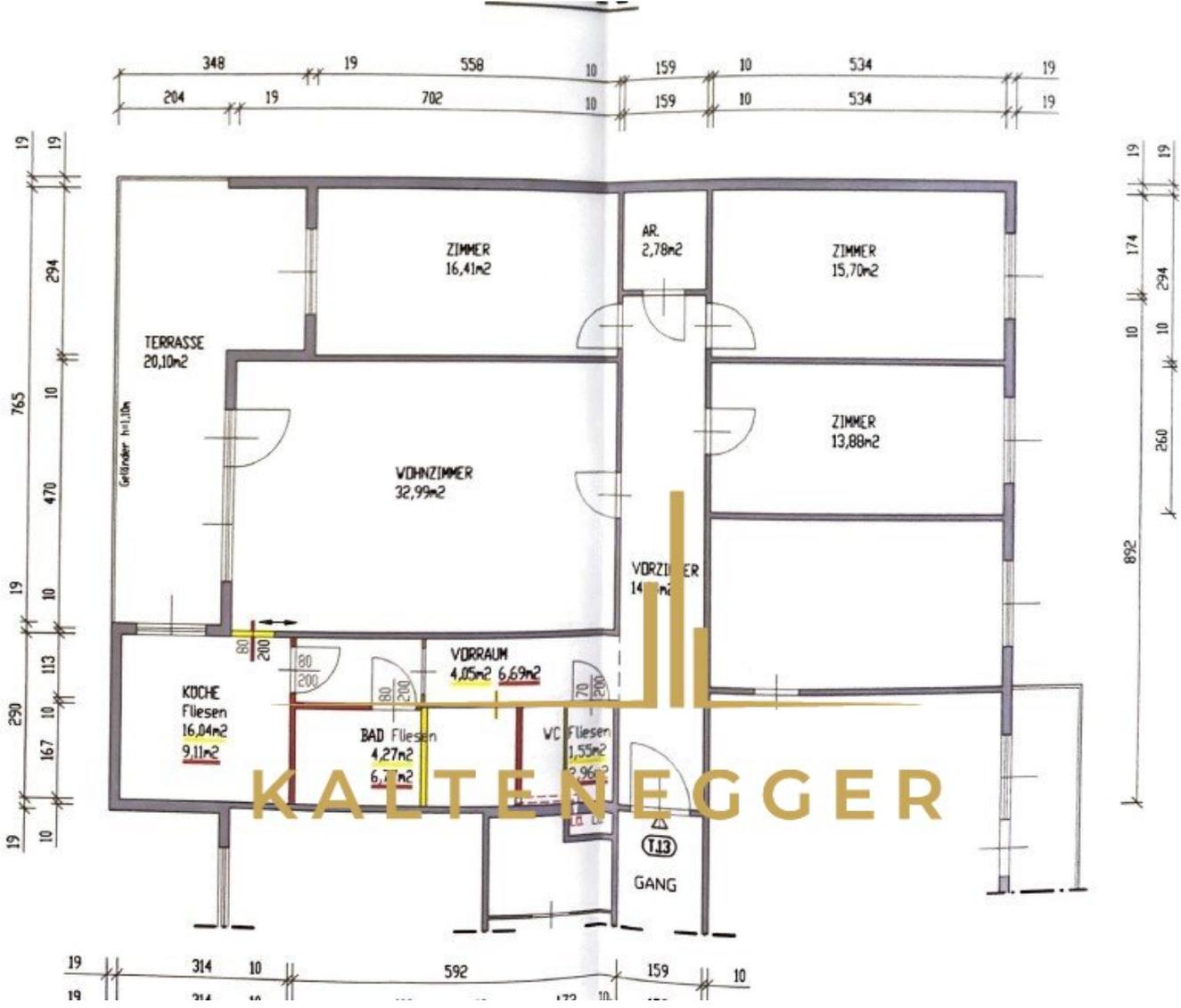
H +43 664 881 866 77

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Die angebotene 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen in Wien. Der Bezirk Döbling ist bekannt für seine gehobene Wohnqualität und seine exzellente Infrastruktur. Die Lage der Wohnung ist besonders ideal für Familien mit Kindern, da sich in unmittelbarer Nähe verschiedene Schulen und Kindergärten befinden.

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und bietet mit ihren **4 Zimmern** ausreichend Platz für eine Familie. **2 Bäder** sorgen für zusätzlichen Komfort - Barrierefreiheit ist gegeben.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und modern. Ein **Balkon** lädt zum Entspannen ein und bietet einen tollen Ausblick auf die Umgebung. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch das Zentrum Wiens schnell erreicht werden kann. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Zusammenfassend bietet die **4-Zimmer Wohnung in bester Lage Döbling** beste Voraussetzungen für **Familien, die in einer gehobenen Wohngegend mit optimaler Infrastruktur** wohnen möchten.

Eine **modern ausgestattete Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, Barrierefreiheit und Blick ins Grüne.**

Der Garagenplatz ist um 39.000 Euro zu erwerben .

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.