

**Familien Traum! - absolute Ruhelage! - perfekte
Raumaufteilung! - 4-Zimmer Umbau und Wohnküche
möglich!**



Balkon

Objektnummer: 14340

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,90 m ²
Nutzfläche:	110,46 m ²
Gesamtfläche:	110,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	499.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

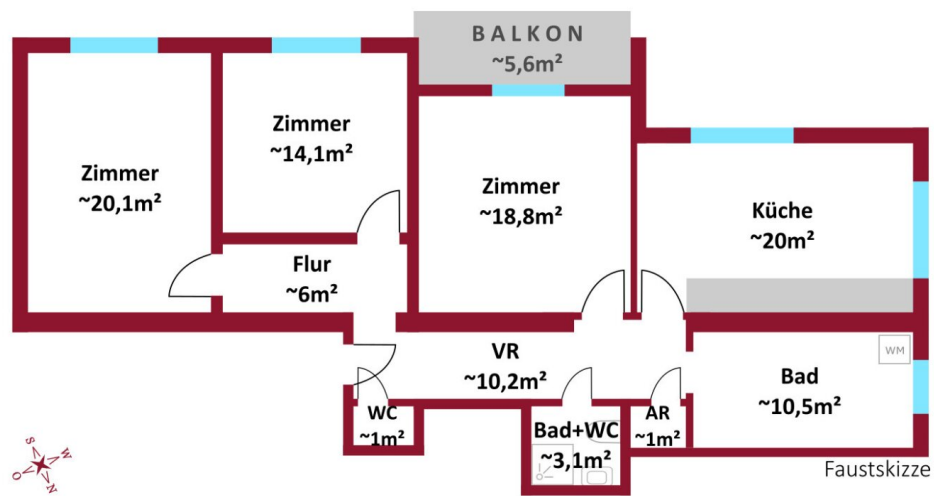
Ihr Ansprechpartner



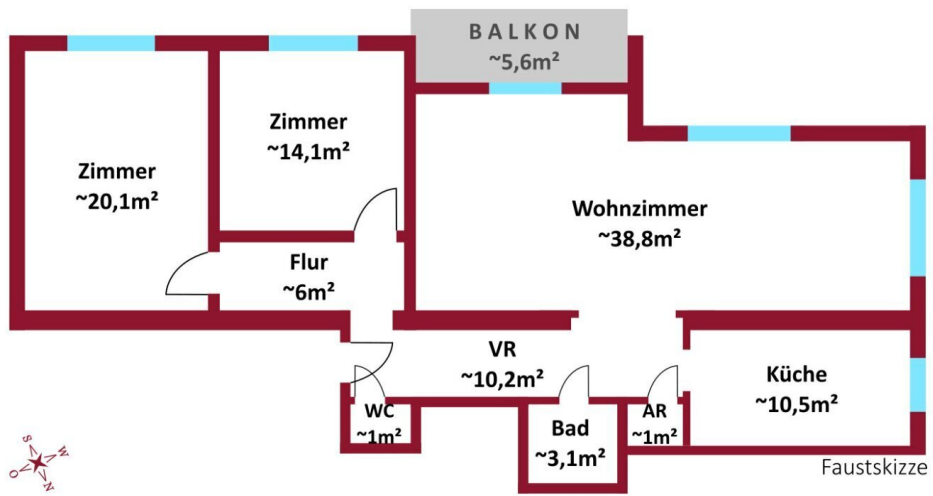
Jeremy Feist

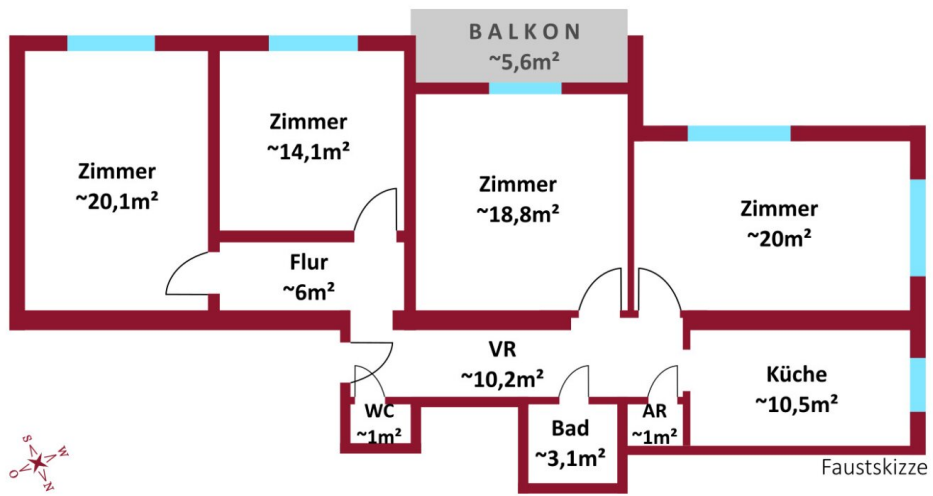
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

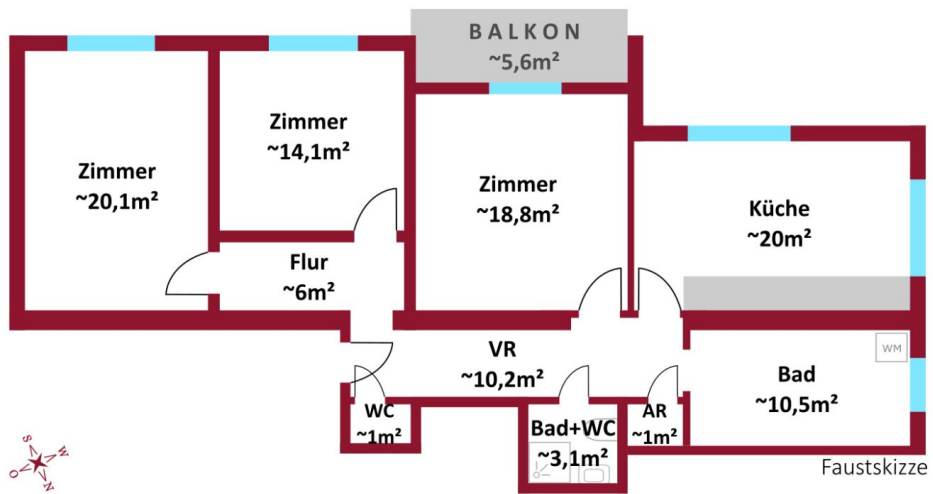
T +43 660 6152901
H +43 660 6152901

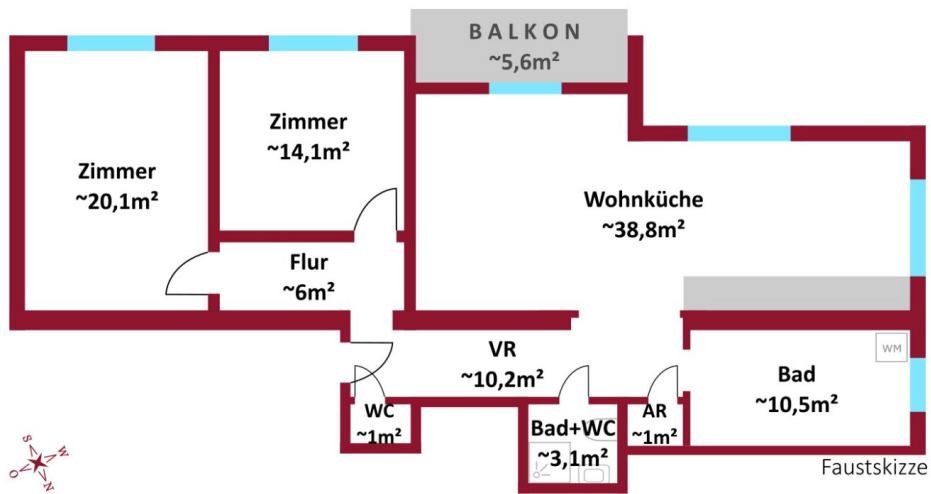












Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage! - großes Wohnzimmer! - Umbau möglich! - genügend Stauraum!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, geräumige **Neubau-Wohnung** mit ca. **105m² Wohnfläche** und einem ca. **6m² SW-Balkon**. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock und zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre ausgezeichnete Lage aus. Zudem wird zu der geräumigen **3-Zimmer Wohnung**, eine **separate Küche**, ein **Abstellraum** und eine **separate Toilette** geboten. Ein **großzügiges Kellerabteil** mit 5m² runden das gesamt Objekt dieser **Traumimmobilie** ab! Die Immobilie bietet mehrere **Gestaltungsvarianten**: durch eine Trennwand im Wohnzimmer kann ein extra Zimmer erschaffen werden. Zudem besteht die Möglichkeit eine **große Wohnküche** und ein **zweites Badezimmer** zu erschaffen. Beiliegend finden Sie alle alternativ Pläne.

Raumaufteilung und Highlights:

- Vorraum mit ca. 10,2m²
- Gegensprechanlage
- getrennte Toilette
- Badezimmer
- getrennte Küche mit ca. 10,5m²
- riesiges Wohnzimmer mit ca. 39m² und Zugang zum ca. 6m² großen Balkon
- Zimmer 1 mit ca. 14,1m²
- Flur mit ca. 6m²
- Zimmer 2 mit ca. 20,1m²

- Kellerabteil 5m²
- WG geeignet

Lage:

In der Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen sowie Verkehrsmittel: Die Bushaltestelle der Linie 39A ist nur ca. 170m entfernt, eine Volksschule ca. 600m, eine Tierarztpraxis ca. 220m. Die S-Bahn S45 ist in etwa 1,9km zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Hofer und Billa Plus liegen in ca. 1,4km Entfernung. Der Pötzleinsdorfer Schlosspark ist ca. 2,3km entfernt.

Kostenübersicht:

Kaufpreis: € 499.990,-

Betriebskosten: € 297,57 + Rücklage

Gerne steht Ihnen Herr Jeremy Feist für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 6152901](tel:06606152901) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap