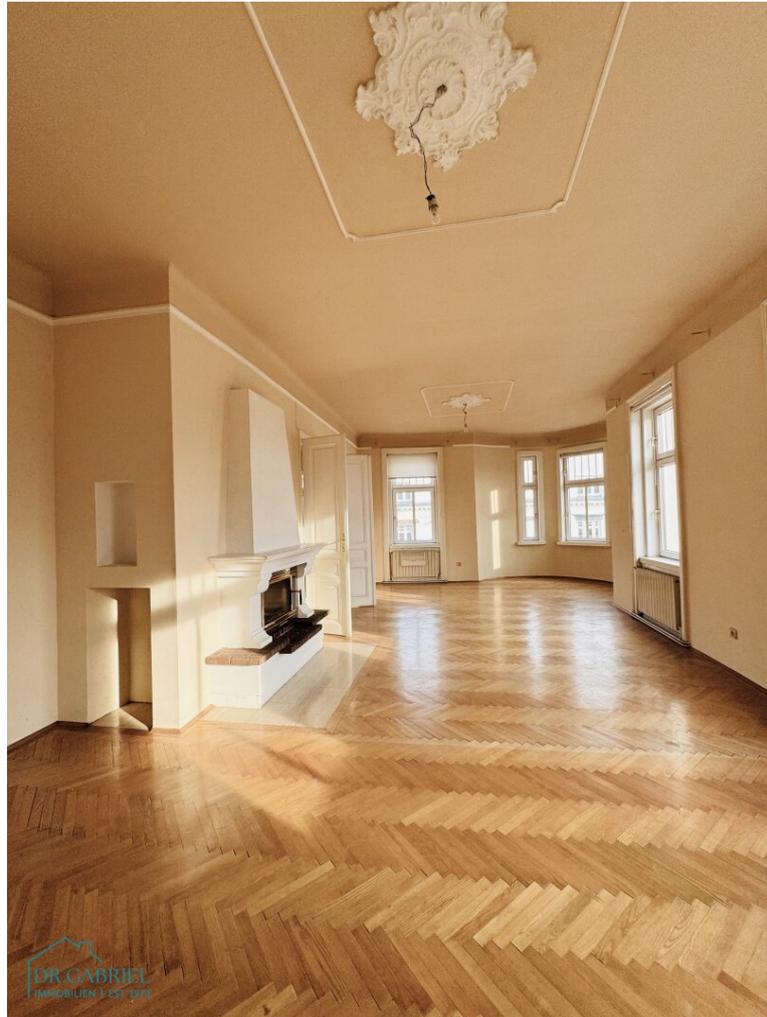


# HELLE ALTBAUWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON DÖBLING



**Objektnummer: 29286**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	155,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	395,42 €
<b>USt.:</b>	50,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Marie-Therese Gabriel**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete renovierungsbedürftige Altbauwohnung in einem wunderschönen Zinshaus an einem Park gelegen. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich im 2. Liftstock. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Buslinien 10A & 39A sowie die Straßenbahnlinie 38 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### RAUMAUFTEILUNG:

2.STK: Vorraum, großes Wohnzimmer mit Erker und offenem Kamin, Küche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, WC

DG: über eine Treppe im Vorzimmer gelangt man in das Dachgeschoss mit Vorraum (für Home Office geeignet) und zwei weiteren Zimmern.

### AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- schöne Altbaustilelemente
- offener Kamin im Wohnbereich
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über die Rechtsanwaltskanzlei Grohs Hofer.

PERIOD APARTMENT FOR SALE | 3 BEDROOMS | 1 BATHROOM | CENTRAL LOCATION OF THE 19TH DISTRICT | FOR RENOVATION

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap