

Altbautraum in Döbling – mit modernisierter Küche & Bad



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	174,98 €
USt.:	22,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



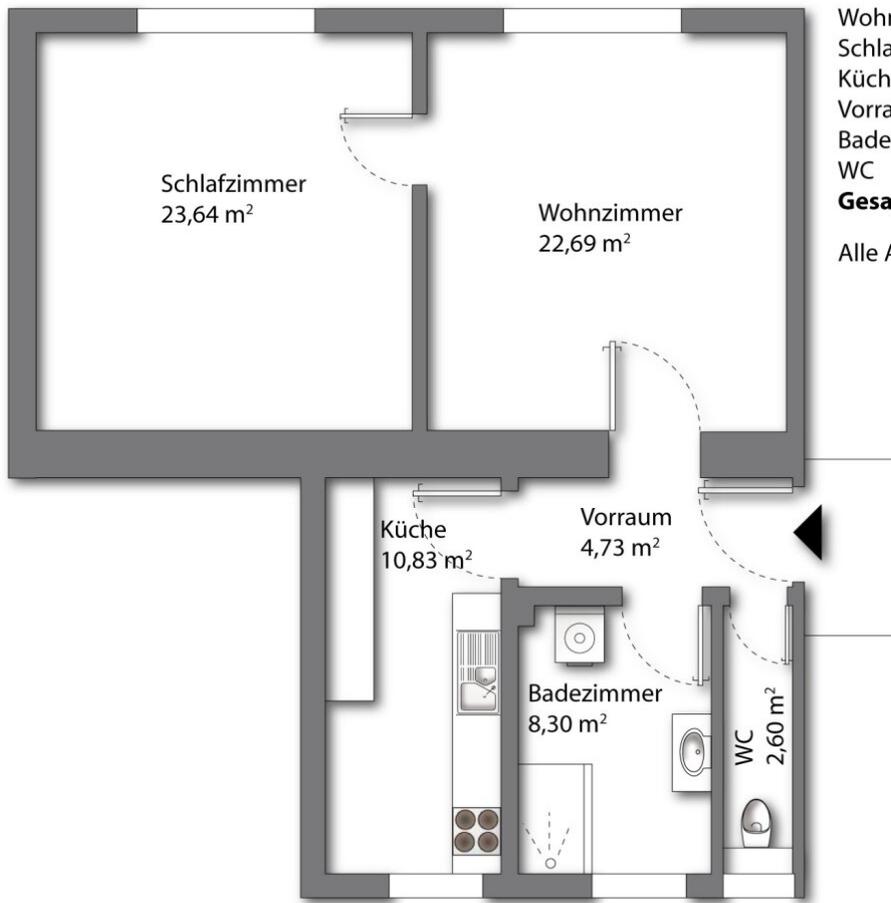
Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling



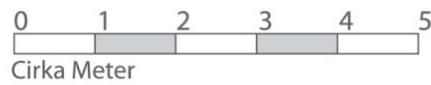






Wohnzimmer	22,69 m ²
Schlafzimmer	23,64 m ²
Küche	10,83 m ²
Vorraum	4,73 m ²
Badezimmer	8,30 m ²
WC	2,60 m ²
Gesamt	72,79 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Objektbeschreibung

Eine wunderbare Wohnung im 1. Obergeschoß kommt in die Vermarktung - und das beste: die Küche, das Bad und die Toilette (mit Fenster) wurden vor einiger Zeit modernisiert!

Bereits beim Betreten der Allgemeinflächen des Gründerzeithauses bemerken Sie: Hier wird auf die Wohnanlage gut geachtet! Die Allgemeinflächen sind im erstklassigen Zustand, der begrünte Innenhof wird liebevoll mit Lavendel und weiteren Pflanzen geschmückt.

Die Wohnung selbst besticht durch Ihren historischen Charme: Fischgrätparkett, Kastenfenster und hohe Räume! Vom Vorzimmer aus gelangen Sie in den großen Wohnbereich und weiterführend in das Schlafzimmer. Beide Zimmer sind südseitig ausgerichtet und haben somit ein helles und freundliches Raumklima. Die Küche ist zentral begehbar und voll ausgestattet - inklusive Gasherd für den leidenschaftlichen Koch oder Köchin! Das Badezimmer (mit Fußbodenheizung) verfügt über eine bodengleiche Dusche, Doppelwaschbecken sowie Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist separat!

Ein außergewöhnliches Highlight ist ein sehr großes Kellerabteil (24m²), welches als Stauraum oder Fitnessraum oder ähnlichem genutzt werden kann.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap