

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ihr neues Zuhause?



Aussicht

Objektnummer: 20250401001-1

Eine Immobilie von EVA Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	165,01 €
USt.:	16,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

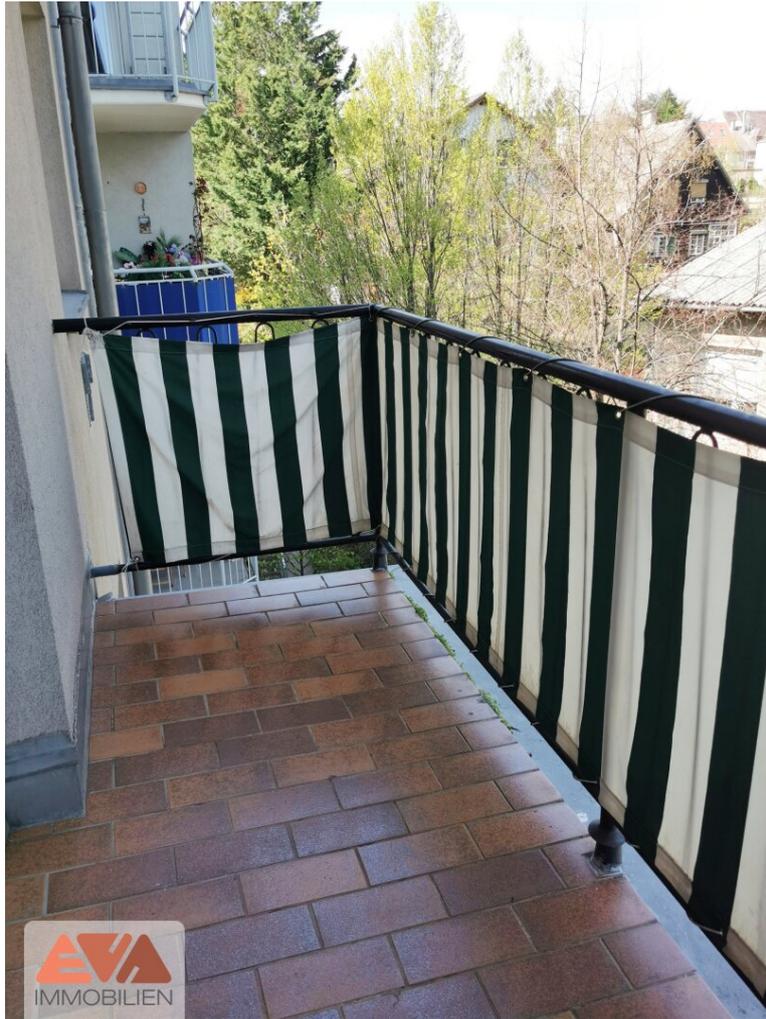


Eva Kalenczuk

EVA Immobilien - Eva KALENCZUK e.U.
Ernst-Melchior-Gasse 11/1/26

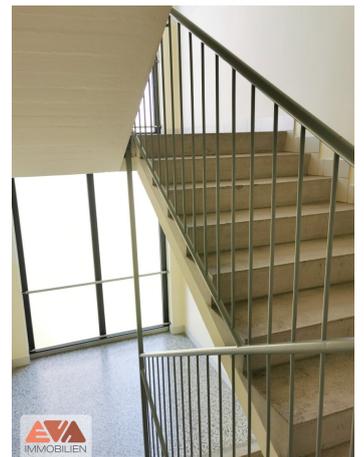


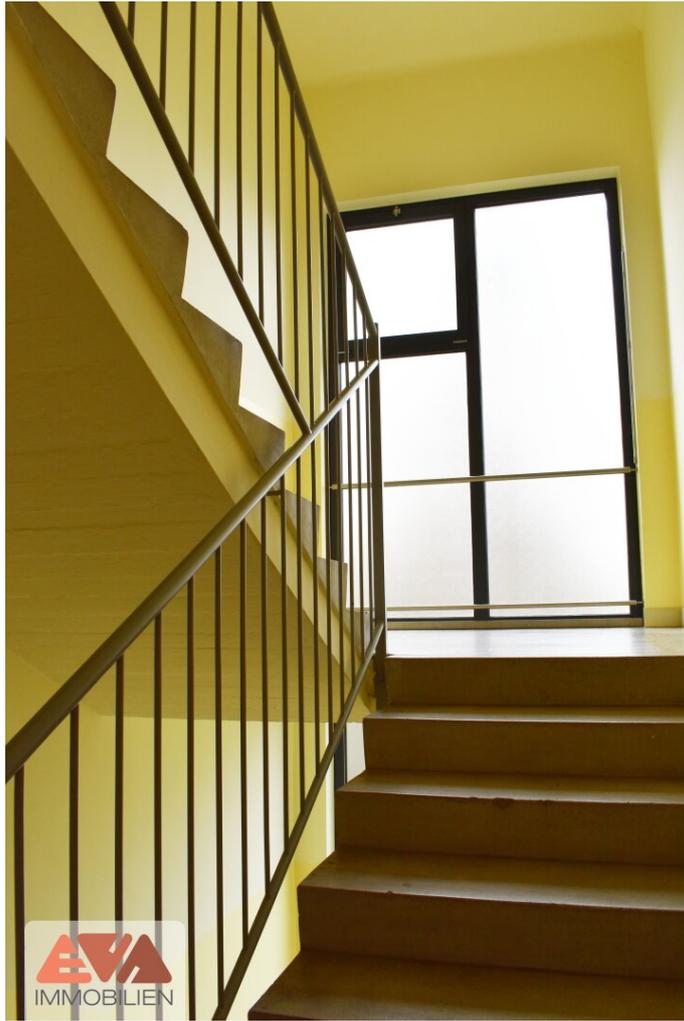


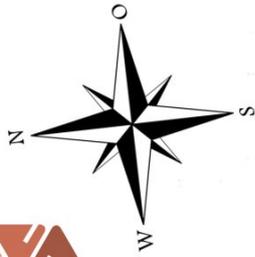




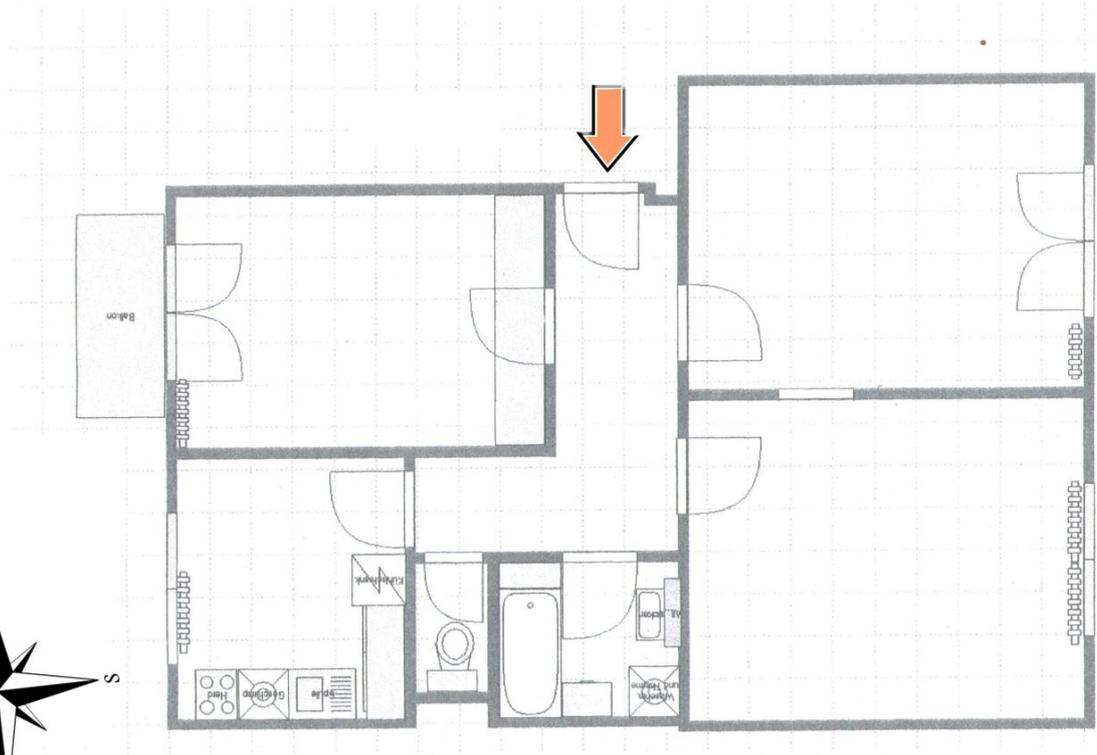


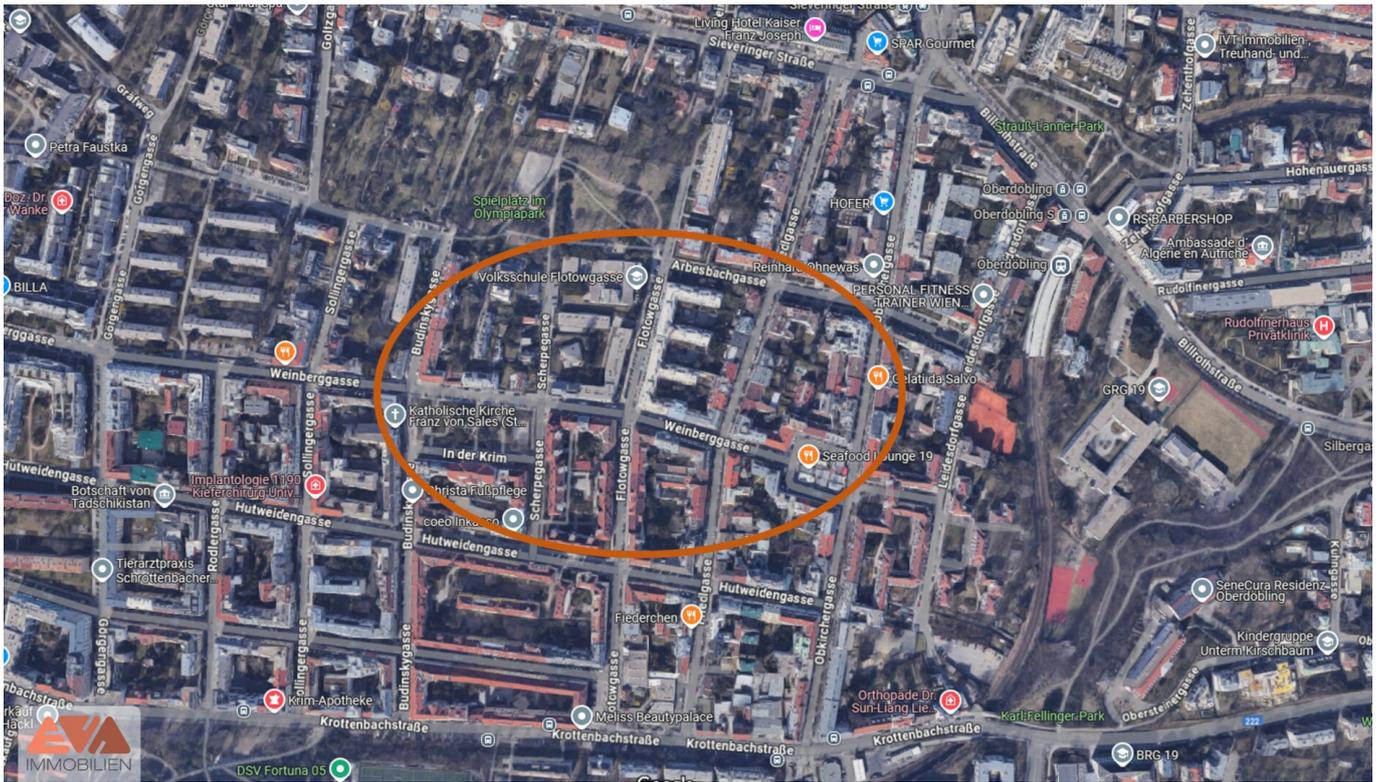






EVA
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmerwohnung mit idealem Grundriss

liegt in einer begehrtesten Wohngegend Wiens und besteht aus:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- geräumige Küche
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Kellerabteil

liegt im 3. Stock ohne Lift.

Vom Vorraum aus sind alle Zimmer begehbar.

Um diese Aussicht wird man Sie beneiden, bis zum Kahlenberg.

In 2-3 Minuten ist man zu Fuß im Olympiapark mit Kinderspielplatz, Sporteinrichtungen und Hundezone.

INFRASTRUKTUR:

Einkauf

- Sonnbergmarkt und Obkirchergasse: viele nette kleine Geschäfte
- Spar Gourmet, Billa Plus, Hofer

- Ströck
- Eduscho

Freizeit

- Olympiapark,
- Hugo Wolf-Park,
- Neustift am Walde mit vielen Heurigen
- Wienerwald

Öffentliche Verkehrsmittel:

- S 45 Oberdöbling
- Straßenbahn 38
- Busse 35A und 39A

Die Daten der Wohnung beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Bauträger, Behörden oder Hausverwaltungen), sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Vorbehaltlich Tippfehler!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap