

Döbling: Erstbezug mit Stil und durchdachter Raumaufteilung



Objektnummer: 897

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,52 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	77,67 €
USt.:	8,67 €

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

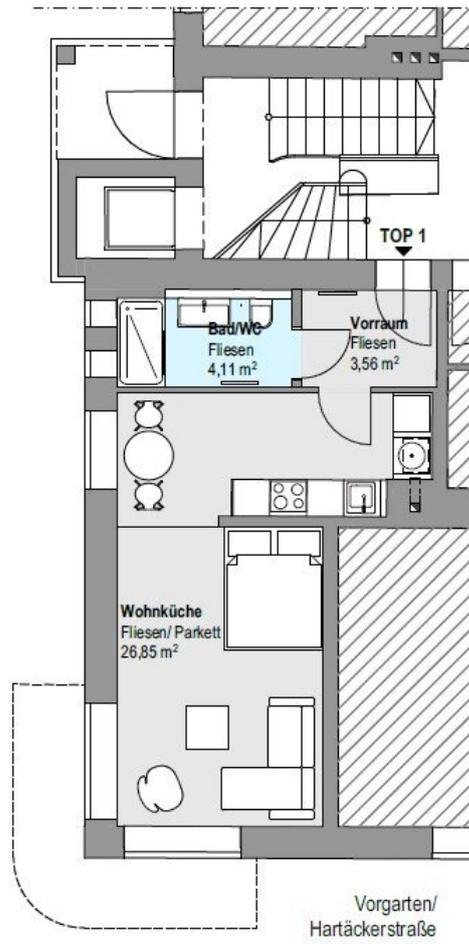
IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43

H +43 664 889 859 43

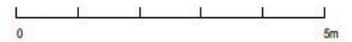
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





M 1:100

Die symbolhafte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.
Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung und Bautoleranzen ändern.



Objektbeschreibung

Diese elegante, **generalsanierte Einzimmerwohnung** im ersten Obergeschoß erfüllt alle Wünsche!

Sie eignet sich aufgrund der hochwertigen Sanierung im Erstbezug als kompaktes Eigenheim oder als Anlage für die Vermietung an Studenten, die den prestigeträchtigen Bezirk Döbling schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 3,6 m²
- Bad/WC: ca. 4,1 m²
- Wohnküche: ca. 26,9 m² (Einbaugeräte der Marke EWE, Waschmaschinenanschluss)
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden - binnen 30 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum!

Buslinien:

- 40A (Haltestelle: Hugo-Wolf-Park), 35A, 37A, 10A

U-Bahnanbindungen:

- U4-Station Heiligenstadt (erreichbar binnen 7 Autobusminuten)
- U6-Station Nußdorfer Straße (erreichbar binnen 6 Autobusminuten)

Schnellbahn:

- S45 (Haltestelle: Wien Krottenbachstraße)

Für einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung. Weitere Unterlagen werden bei näherem Interesse nachgereicht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap