

**GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG IN
WUNDERSCHÖNEM HAUS NAHE DER DÖBLINGER
HAUPTSTRASSE**



Objektnummer: 29448

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	20,42 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	391,64 €
USt.:	39,16 €
Provisionsangabe:	

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

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur







DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





DR.GABRIEL
IMMOBILIEN SEIT 1973



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN SEIT 1973





DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit viel Potenzial. Die Wohnung liegt im ersten Liftstock eines sehr schönen Gebäudes in einer Seitenstraße zur Döblinger Hauptstraße. In der Nähe befindet sich die Straßenbahnlinie 37 & D mit direkter Verbindung in die Innenstadt sowie zahlreiche Geschäfte und Restaurants. Der Wertheimsteinpark ist um die Ecke.

RAUMAUFTEILUNG:

Großer Vorräum, vier schöne große Zimmer, Küche, Bad, ein weiteres Zimmer Richtung Innenhof, WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- schöne Altbaustilelemente
- zwei Kellerabteile (rd. 20 m²)

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über die Rechtsanwaltskanzlei Grohs Hofer.

PERIOD APARTMENT FOR SALE | 5 ROOMS | 1 BATHROOM | FOR RENOVATION

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

Hinweis/ Disclaimer: Die Räume sind mit KI bearbeitet worden.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap