

Altwiener Baujuwel in Döblinger Bestlage



Objektnummer: 7939/2300161565

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,02 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	409.000,00 €
Betriebskosten:	162,50 €
USt.:	16,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Stiller

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

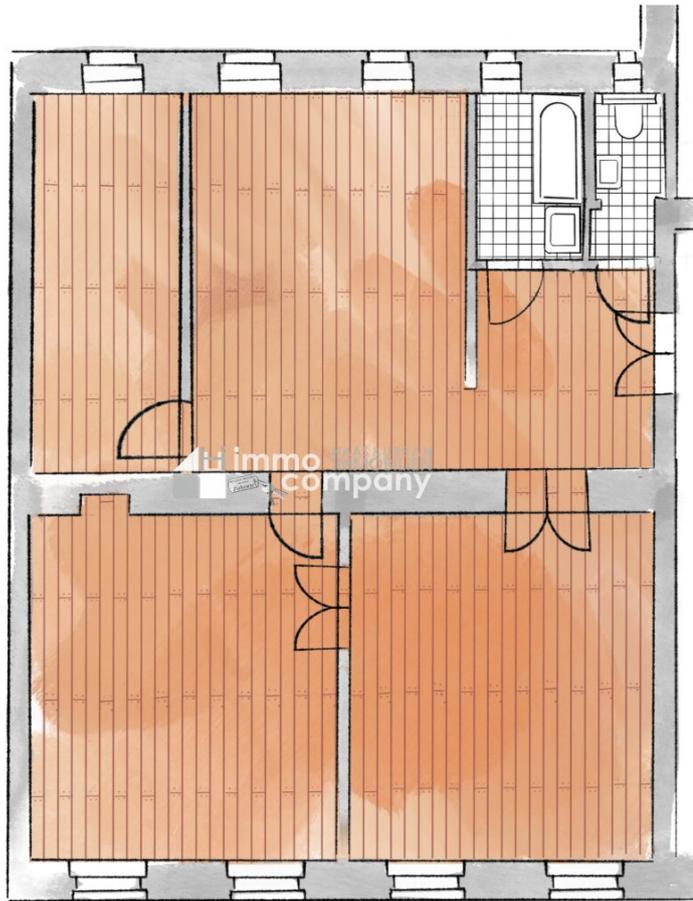


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Grundriss - Skizze

Keine Gewähr



Objektbeschreibung

Noble Adresse in Döbling, stilvoller Altbau, ruhige Innenhoflage – treten Sie ein in ein Altwiener Baujuwel mit modernem Wohnkomfort!

Verkauft wird ein **eleganter 4-Zimmer-Altbau** in bester Lage mit einer Nutzfläche von ca. 95m² im noblen Wien Döbling. Die großzügig angelegte Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum
- Toilette (getrennt vom Badezimmer) mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- geräumige, vollausgestattete Wohnküche (Herd, Dunstabzug, Ofen, Abwasch, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombi)
- zwei repräsentative Wohnsalons
- ein Kabinett

Die **Infrastruktur** ist hervorragend: Sie finden Schulen, Banken, Gastronomie sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in dieser beliebten Wiener Wohngegend. Zudem bringt Sie die Straßenbahnlinie 37 (in unmittelbarer Nähe) in nur elf Minuten in die Innenstadt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Senden Sie mir doch eine Anfrage für ein detailliertes Exposé (Zugang binnen weniger Sekunden per E-Mail) sowie für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap