3-Zimmer-Wohntraum im Herzen von Döbling!



Objektnummer: 2881

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

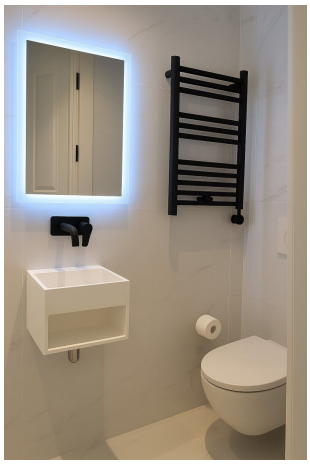
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1996 vereint modernen Wohnkomfort mit klassischer Lebensqualität. Auf rund 75 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte und vielseitige Raumaufteilung:

- Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche.
- zwei separat begehbare Schlafzimmer
- zwei Badezimmer, jeweils mit WC – ideal für Familien oder Gäste
- eine Loggia sowie ein zusätzlicher Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.
- sowie ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung ist derzeit befristet bis Oktober 2027 vermietet und eignet sich daher auch ideal als Anlageobjekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <250m
Klinik <875m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <675m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.725m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <300m
U-Bahn <1.850m
Straßenbahn <700m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap