Döblinger Altbau-Juwel in der Beletage

Bereich Erker

Objektnummer: 8164/2426

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,10
Kaufpreis:	698.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Huber

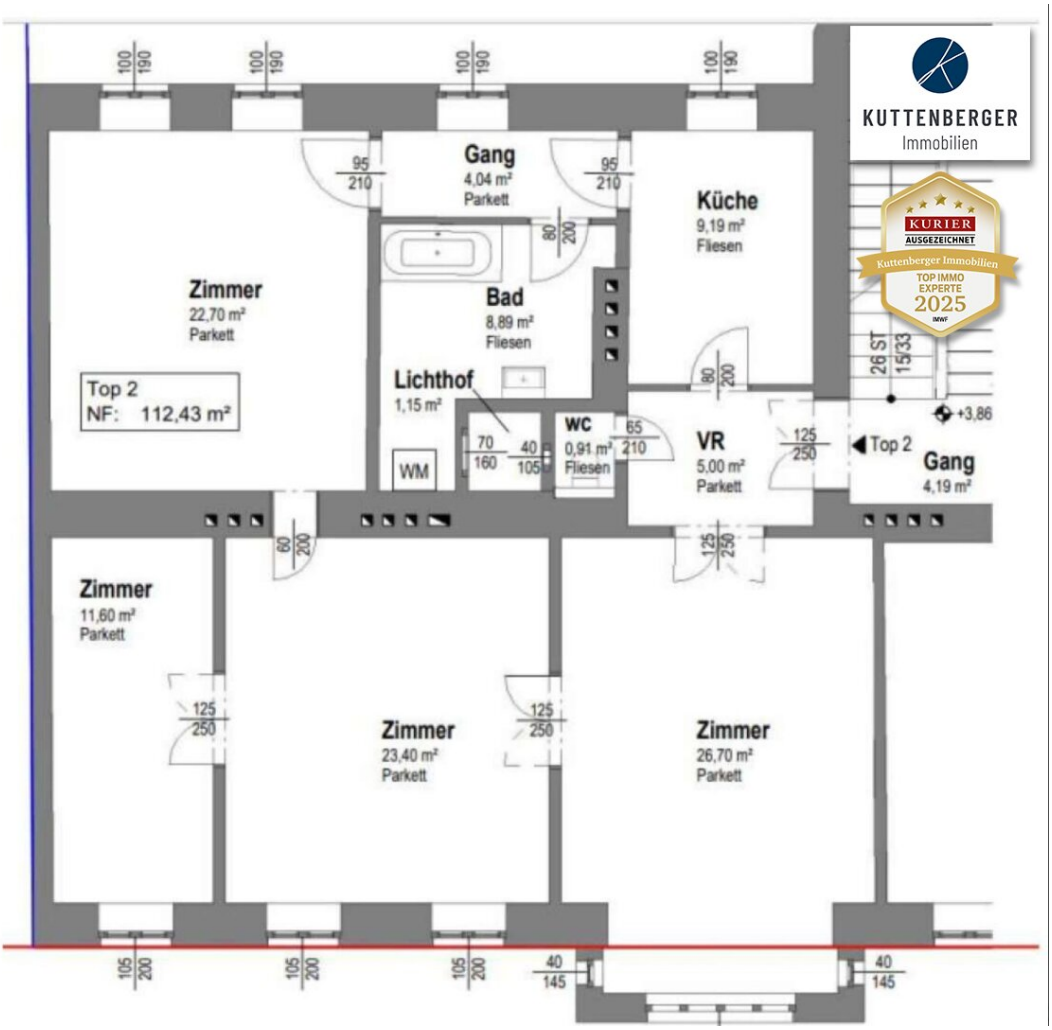
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

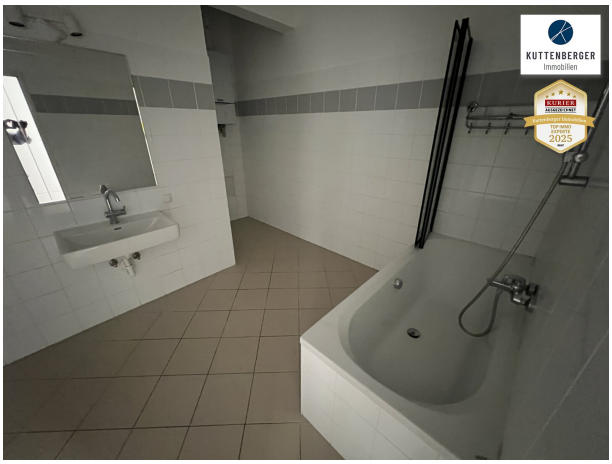
T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien
Gang
4,04 m²
Parkett
Küche
9,19 m²
Fliesen
Zimmer
22,70 m²
Parkett
Bad
8,89 m²
Fliesen
Top 2
NF: 112,43 m²
Lichthof
1,15 m²
WM
WC
0,91 m²
Fliesen
VR
5,00 m²
Parkett
Top 2
Gang
4,19 m²
+3,86
Zimmer
11,60 m²
Parkett
Zimmer
23,40 m²
Parkett
Zimmer
26,70 m²
Parkett



Objektbeschreibung

Gepflegte Döblinger Beletage mit Erker im Wohnsalon!

Raumaufteilung:

In oder **durch diese Wohnung** können Sie ´**im Kreis**´ gehen.

Toller Grundriss.

Vorzimmer, WC, 4 Zimmer, Küche, Bad, Gang.

Die Wohnung ist in einem **guten Erhaltungszustand**, **gepflegt und saniert**.

Sie ist nach **zwei Seiten ausgerichtet** und daher gut zu Lüften.

Ausstattung: Parkettböden, Weiße Flügeltüren, großes Bad mit Wanne, Küche

Schöne Raumhöhen: 3,40 m oder mehr?

Beziehbar: ab SOFORT (ab Kaufvertrag)

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -

- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -

- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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 <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