

***Döblinger Altbau-Juwel in der Beletage**



Nochmals Erkerzimmer

Objektnummer: 8164/2426

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m ² * 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









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