

Ruhig. Charmant. 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 4006

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.074,23 €
Betriebskosten:	99,84 €
Heizkosten:	128,98 €
USt.:	37,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



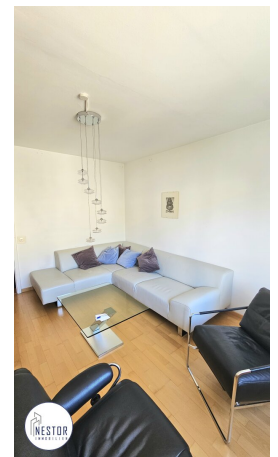
Liliya Mytsko

NESTOR Immobilien GmbH
Wagramerstraße 102
1220 Wien

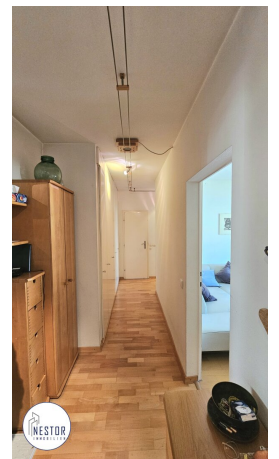
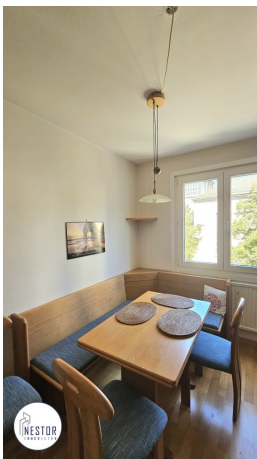
T +43 660 1992 138
H +43 660 1992 138

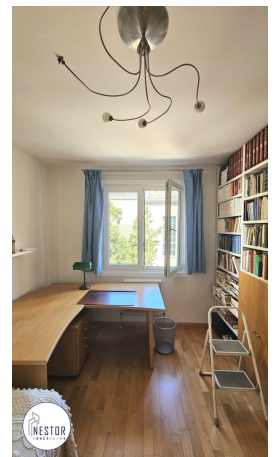
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

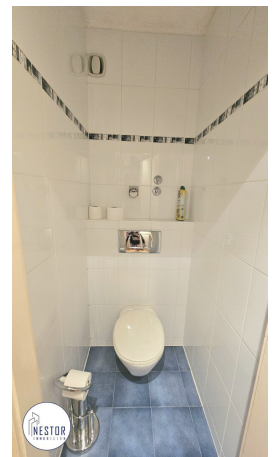
gungstermin zur











Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-**Wohnung** in begehrter Ruhelage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen **Döbling**!

Diese gepflegte 2-Zimmer-**Wohnung** im 3. Liftstock eines ruhigen Hofgebäudes verbindet Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage.

Mit ca. 53,21 m² Wohnfläche und einer optimalen Raumaufteilung eignet sich dieses Schmuckstück ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 15,12 m² - hell & freundlich
- Schlafzimmer: ca. 11,52 m² - gemütlich & ruhig
- Küche mit Essbereich: 9,82 m² - viel Platz für kulinarische Momente
- Vorraum mit großzügiger Garderobe: ca. 10,89 m²
- Badezimmer mit Wanne: ca. 2,78 m²
- WC separat
- Abstellraum: ca. 0,88 m²

Ausstattung & Highlights:

- 3. Liftstock - Hoflage, absolut ruhig
- Sicherheitstüre
- Kellerabteil inklusive
- Parkett- und Fliesenböden
- Doppelt verglaste Fenster.
- Gemeinschaftswaschküche und Kinderwagenraum
- Zentrale Öl-Heizung

Die **Wohnung** befindet sich im charmanten 19. Bezirk, einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Naherholung im Grünen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind fußläufig erreichbar.

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 270.000,-
- Betriebskosten: ca. 347,75 € (inkl. Instandhaltung, Heizung und Warmwasser)
- Provision: 3 % + USt.
- Finanzierungshilfe wird geboten

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap