# Charmantes Apartment mit Garagenplatz in Toplage – Cobenzigasse, 1190 Wien



Objektnummer: 4356/333

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 1985

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Neubau Wohnfläche: 40,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

**Keller:** 2,00 m<sup>2</sup>

 Heizwärmebedarf:
 56,00 kWh / m² \* a

 Kaufpreis:
 250.000,00 €

 Betriebskosten:
 100,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7 / 5 1010 Wien

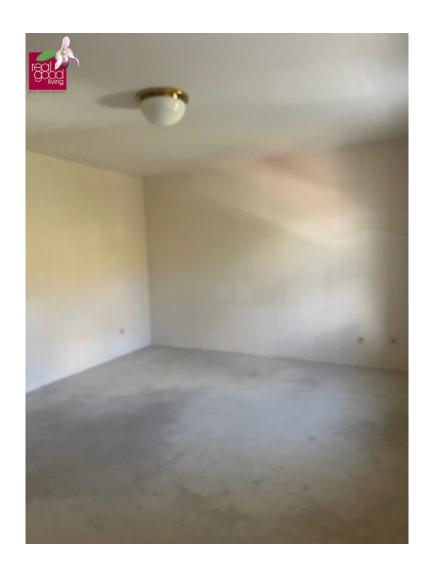
T +43 1 890 01 52 H +43 664 245 15 25 F +43 1 890 01 52 58

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











## **Objektbeschreibung**

Dieses kleine, feine Apartment im beliebten 19. Bezirk bietet ideale Voraussetzungen für Anleger oder Singles, die eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1985 und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und angenehme Helligkeit.

## Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Großzügige Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kleine, separate Küche
- Wohnzimmer
- Kleines Schlafzimmer

Ein **Kellerabteil** sowie ein **geräumiger Garagenstellplatz im Eigentum** runden das Angebot ab. Der **begrünte Gemeinschaftsgarten** steht allen Bewohner:innen zur Verfügung und bietet zusätzlichen Erholungsraum im Freien.

## **Highlights**

- Begehrte Lage im Herzen von Döbling
- Ideale Vermietungsmöglichkeit
- Lift im Haus
- Eigentumsgarage inklusive
- Gemeinschaftsgarten
- Sanierungsbedürftig Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

## **Kaufpreis**

• Apartment: € 220.000,-

Garagenstellplatz: € 30.000,–

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap