

**Toplage in Döbling!! Bestaufgeteilte 99m2
Familienwohnung mit Wintergarten & Balkon ins Grüne!**



Objektnummer: 3994

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zuckerandlgasse 38-44
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	176,41 €
USt.:	24,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

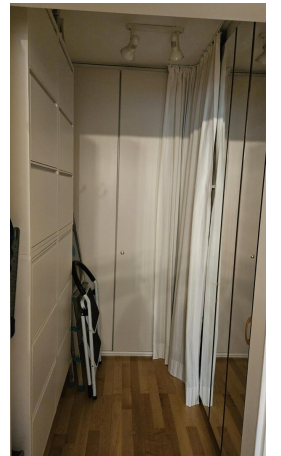
„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99





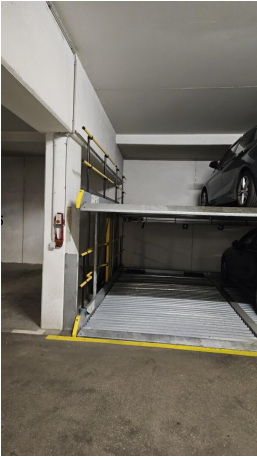


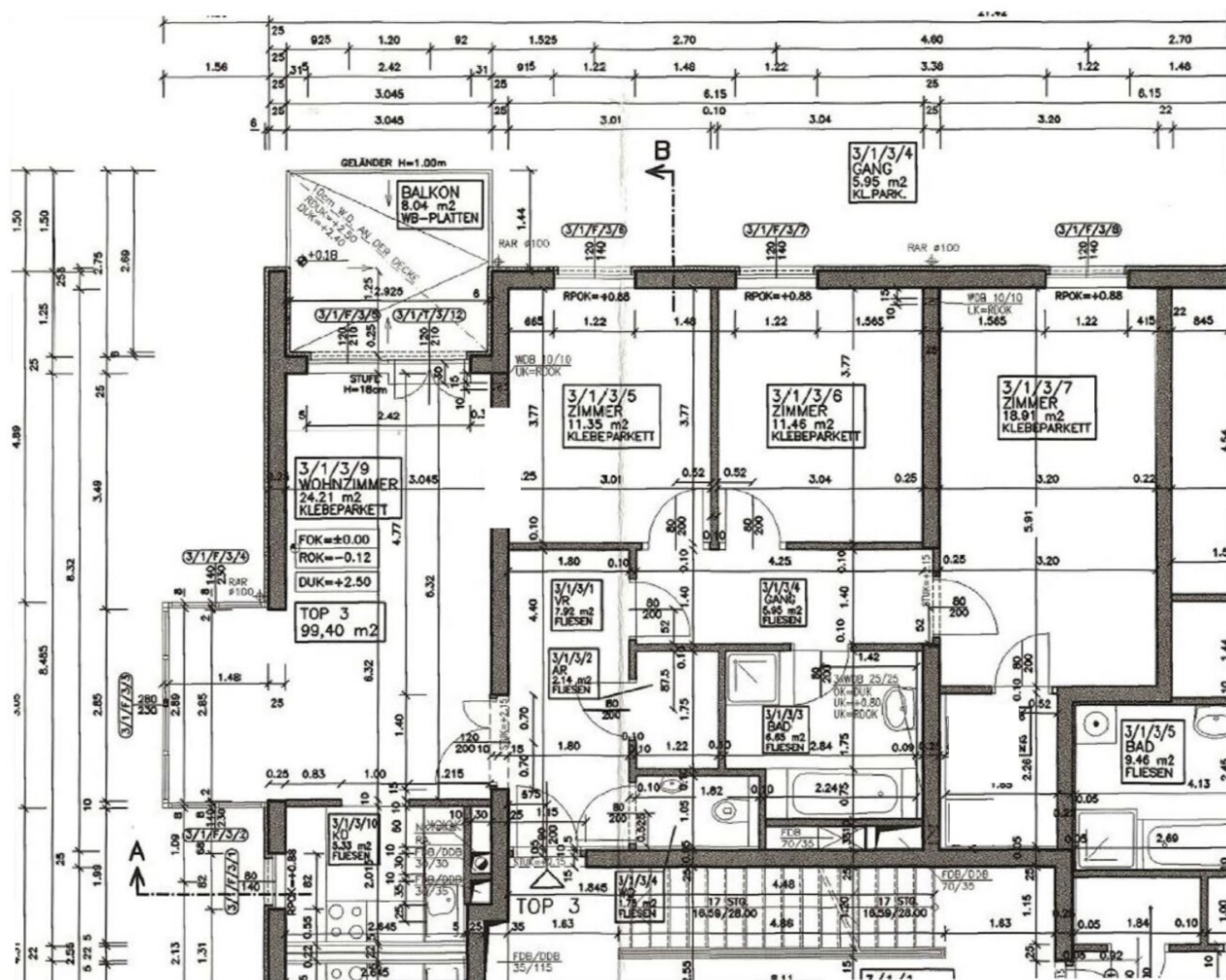












Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung überzeugt durch ihre Toplage, die gut durchdachte Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre – ideal für Familien.

Alle Räume sind hell und süd-/westlich ausgerichtet sowie zentral vom Vorzimmer aus begehbar:

- großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Wintergarten & Balkon mit Blick ins Grüne (der Raum kann bei Bedarf für ein weiteres 4 Zimmer abgetrennt werden)
- vom Wohnbereich begehbarer, extra abgetrennter Küchenbereich - komplett möbliert.
- 2 Schlafzimmer, davon eines mit begehbarem Schrankraum
- großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden. Die Anlage kann nur über einen Schranken befahren werden - abgesicherter Bereich.

Die Wohnung verbindet eine hervorragende Lage mit Wohnkomfort und einem familiengerechten Grundriss.

Derzeit sind noch einige Möbel in der Wohnung vorhanden. Bei Gefallen kann einiges übernommen werden, andernfalls wird die Wohnung vor Übergabe selbstverständlich komplett geräumt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen sehr gerne jederzeit diese besondere Immobilie.

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 <200m

Apotheke <500m

Klinik <1.825m

Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <450m

Universität <1.950m

Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <475m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <750m

U-Bahn <2.775m

Bahnhof <2.350m

Autobahnanschluss <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap