

**Charmante Erstbezug 2-Zimmer-Wohnung MIT GARTEN in
1190 Wien**



Objektnummer: 271544742

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	44,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

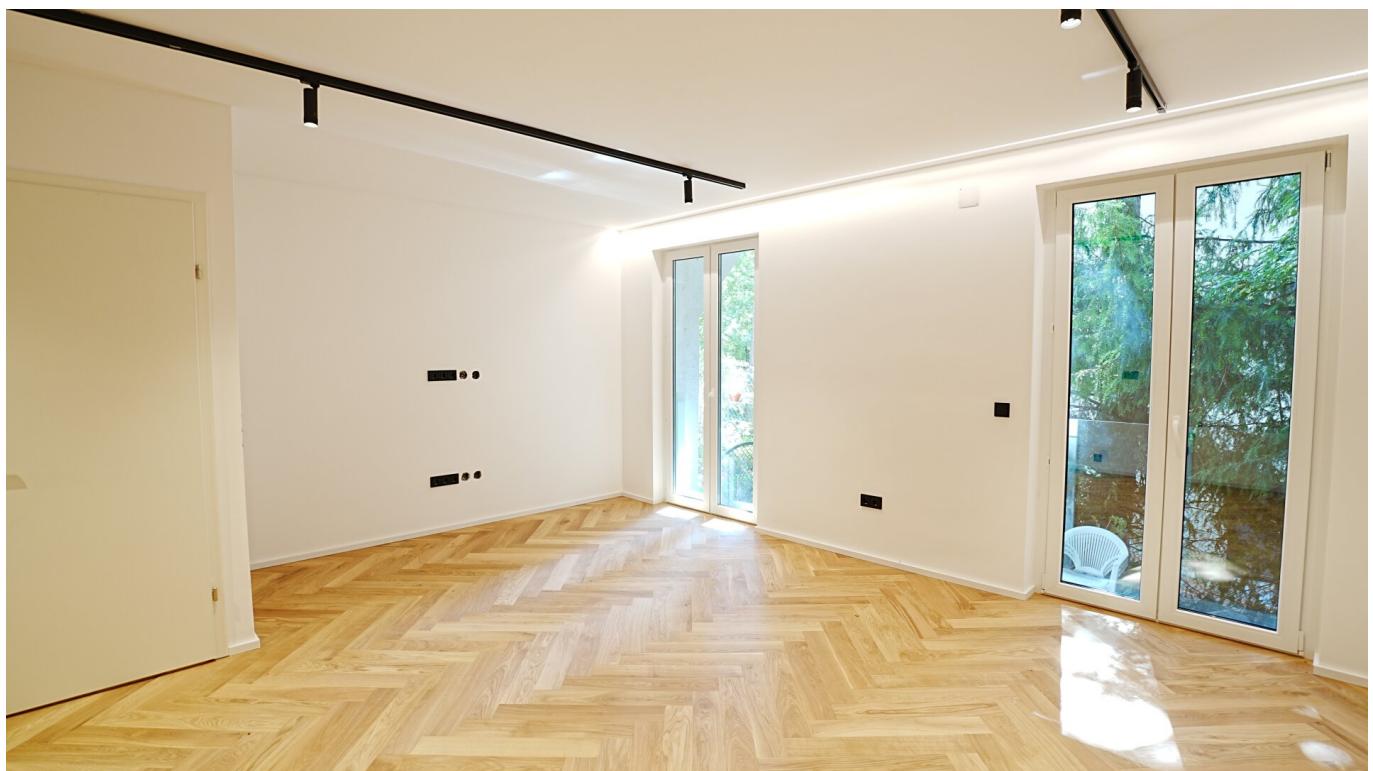


DI. Ana Putric

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

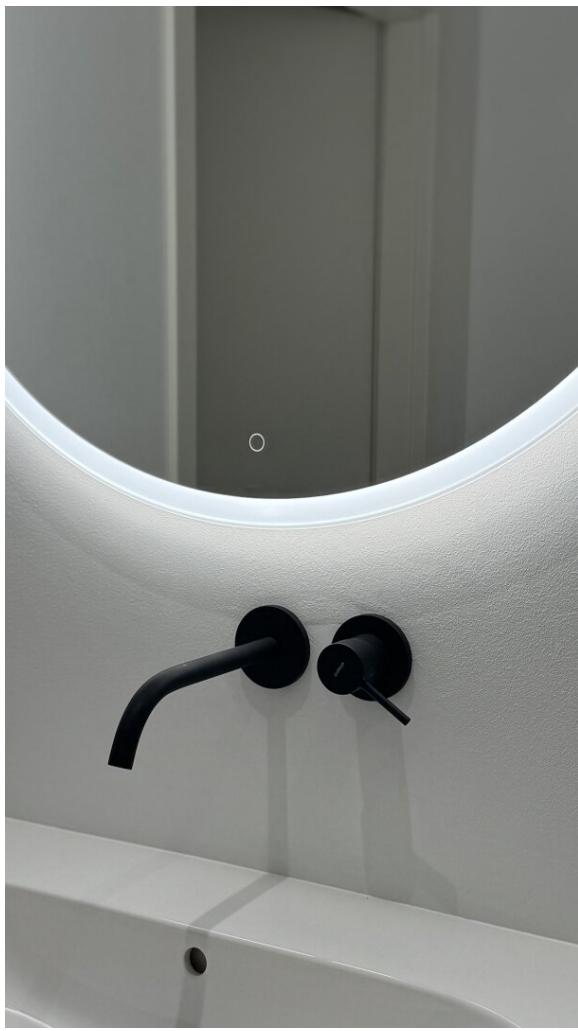
T +43 660 8467715

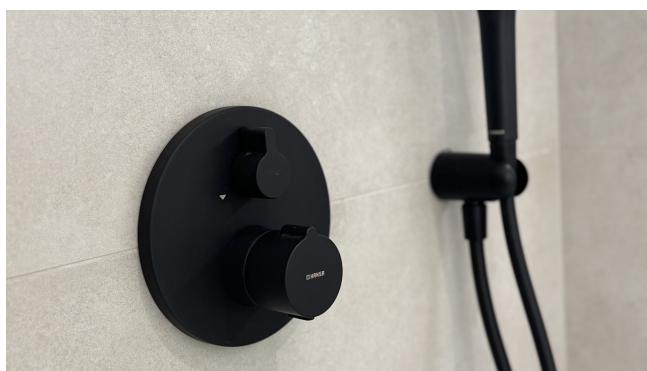
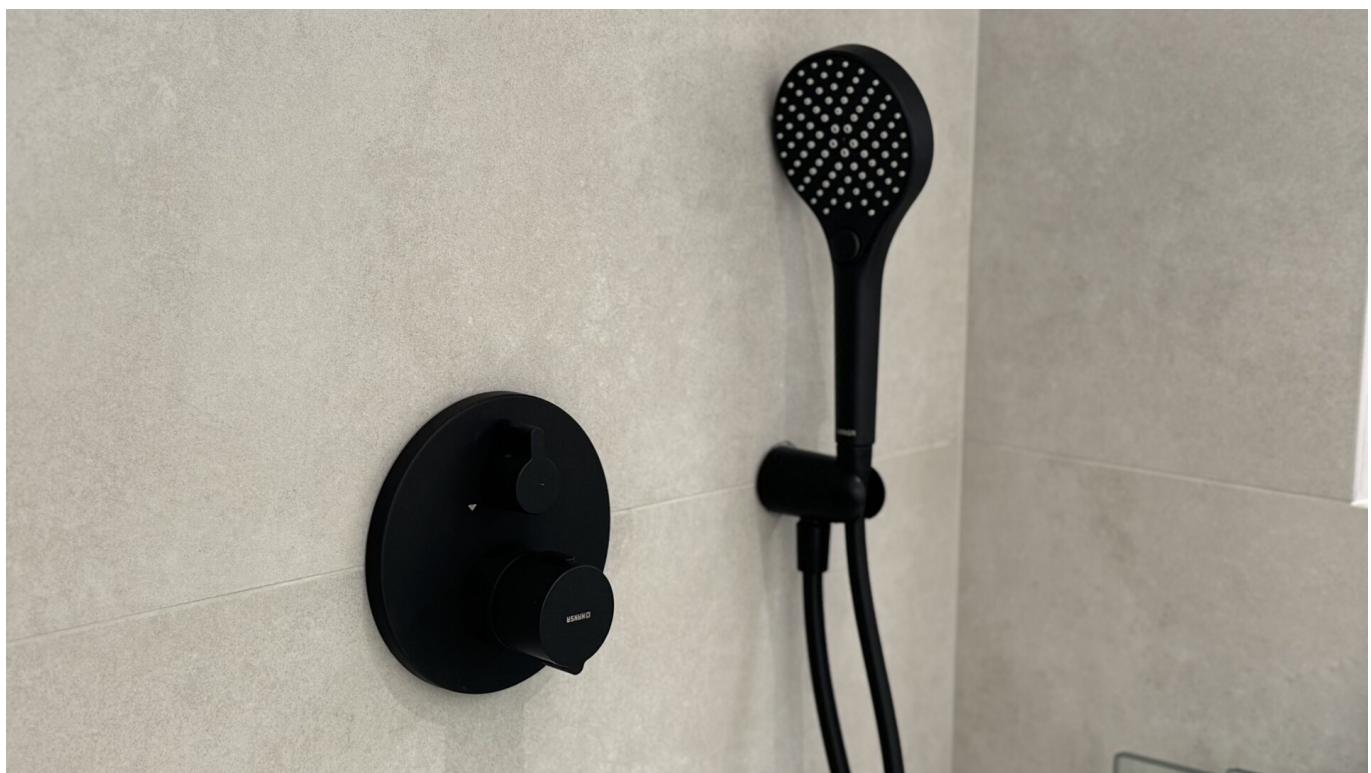


















MASSSE NICHT VERBINDLICH | DARGESTELLTE EINRICHTUNG NUR ZUR VERANSHAUUNG UND MUSS NICHT DEM TATSÄCHLICHEN ZUSTAND ENTSPRECHEN



Hofzeile 14/2/2, 1190 Wien

WOHNUNG

NUTZFLÄCHE ca.:

44,17m²

1m

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 19. Bezirk Wiens!

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf **ca. 44,17 m²** ein attraktives Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Highlights im Überblick:

- **2 lichtdurchflutete Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Grünblick** in ruhiger Umgebung
- **Große Fenster** – viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre
- **Hochwertige Materialien** – Fischgrätparkett, großformatige Fliesen
- **Moderne Sanitärausstattung** – zeitgemäße Dusche
- **Fußbodenheizung** – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Praktischer Abstellraum** als zusätzlicher Stauraum
- **GARTENNUTZUNG**

Ein durch und durch stimmiges Gesamtpaket in einer attraktiven Lage – wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap