

DÖBLING || Helle Dachgeschoßwohnung || 3 1/2 Zimmer



Objektnummer: 3301219

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Formanekgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,07
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	170,31 €
USt.:	17,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Verhunc

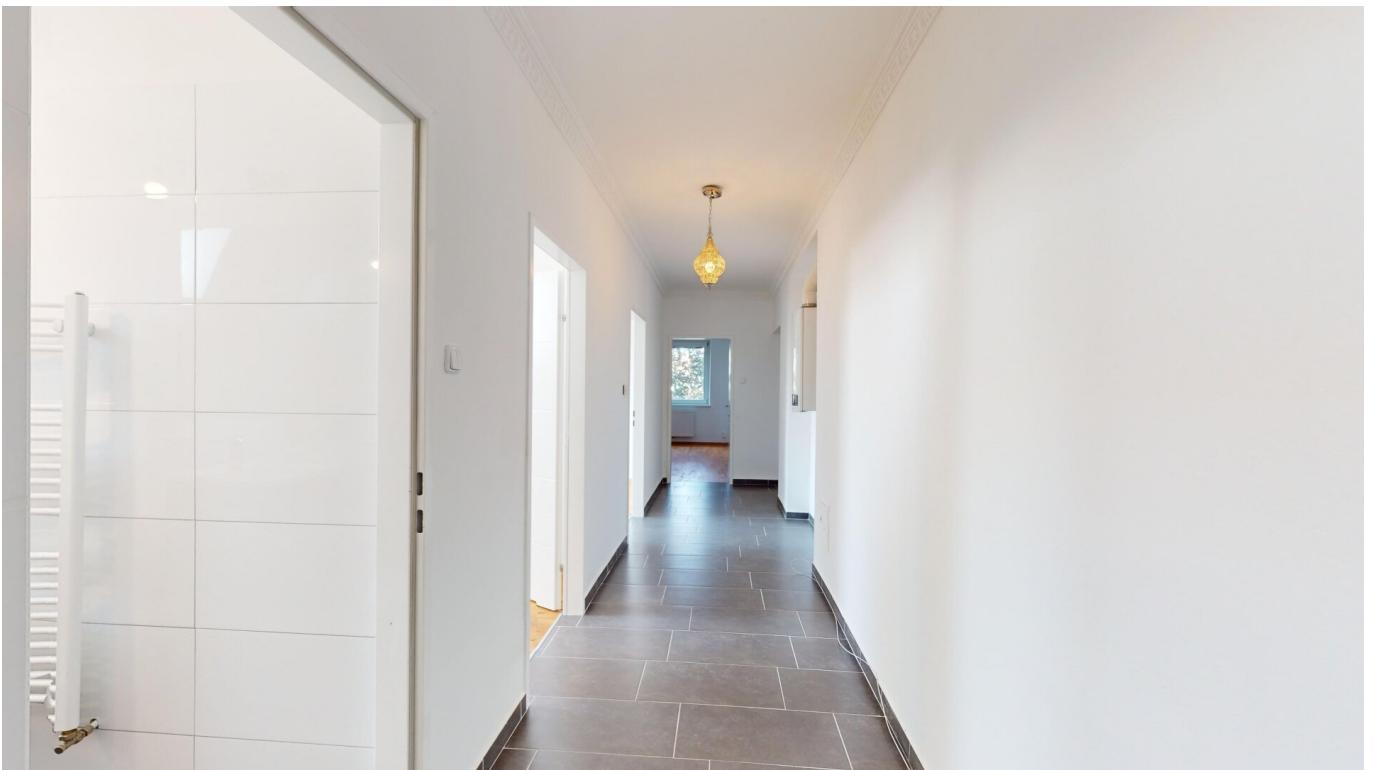
REAL VISION IMMOBILIEN
Hietzinger Hauptstraße 50/6
1130 Wien



360° virtuelle Besichtigung auf [real-vision.at](#)
und über unser Exposé aufrufbar!











Objektbeschreibung

tolle Dachgeschoßwohnung

Die helle Dachgeschoß Wohnung liegt im **3. Stock OHNE Lift**, ist aber wegen der flachen Stufen und Stiegenabsätze verhältnismäßig gut zu erreichen. Vom Vorraum aus erreicht man über einen zentralen Gang das Badezimmer mit WC u. Fenster, Kabinett ca 6 m², 1 Zimmer ca 12 m², das große Zimmer ca 21 m², die Küche mit kompletter Ausstattung sowie ein weiteres Zimmer. Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert. Die Wohnhausanlage verfügt über großzügige Grünflächen und einen Hausgarten zur Mitbenützung sowie einen Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche (kein eigenes Kellerabteil). Auch die unmittelbare Umgebung bietet Parks und Grünflächen. Mit der Straßenbahn 38 und 37 ist man in ca 15 min beim Schottentor, mit dem 10A in ca 5 min in Heiligenstadt.

Ein Sanierungsdarlehen des Hauses läuft noch von dem aktuell monatlich anteilig EUR 96,84.- für TOP 13 anfallen.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Einbauküche
- 3 1/2 Zimmer
- Grünlage
- Gegensprechanlage

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (**Vor-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap