Charmante 3,5-Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Döblinger Wohnlage

Objektnummer: 5150

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,60 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	213,98 €
USt.:	21,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

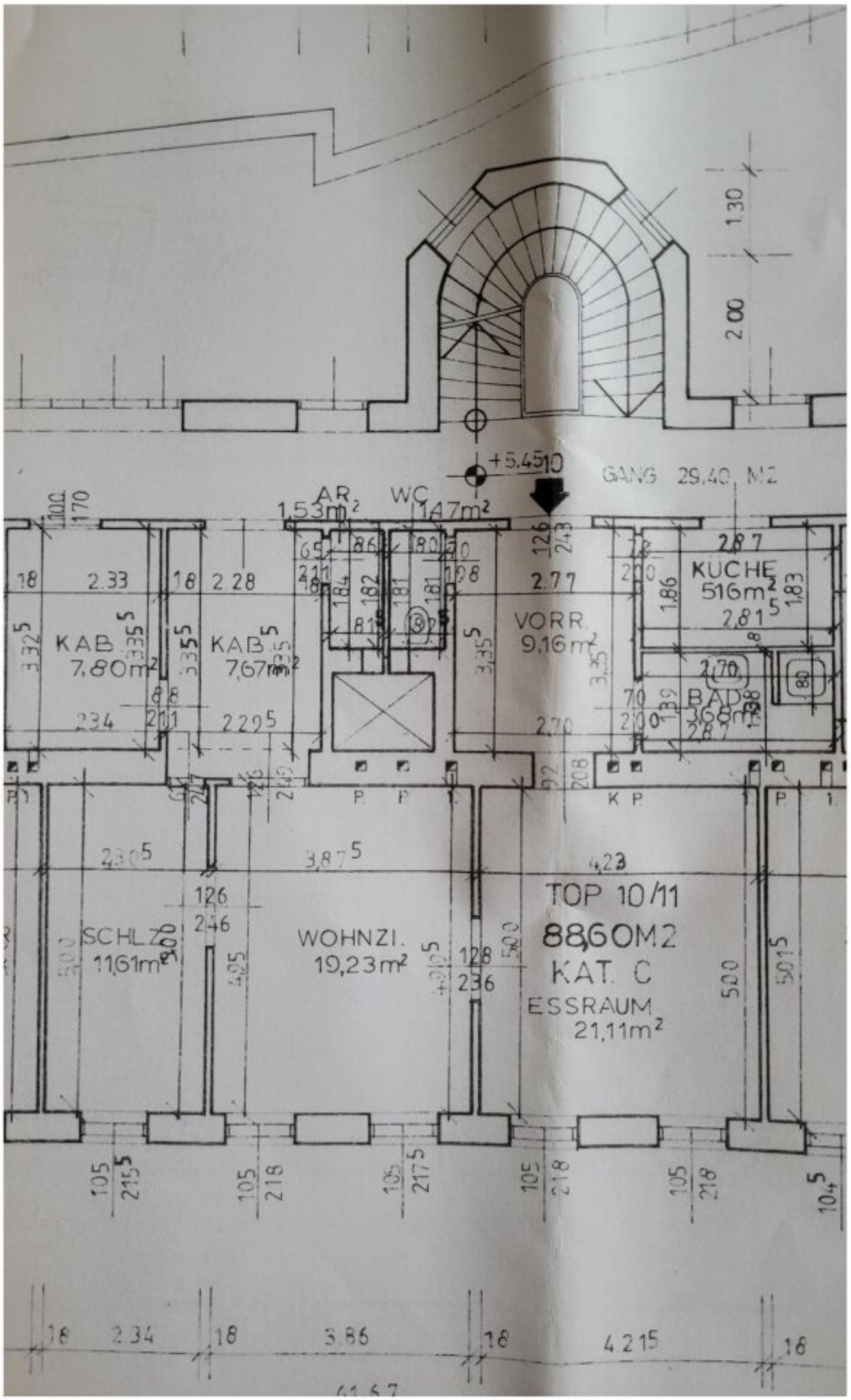
LIFESTYLE
PROPERTIES

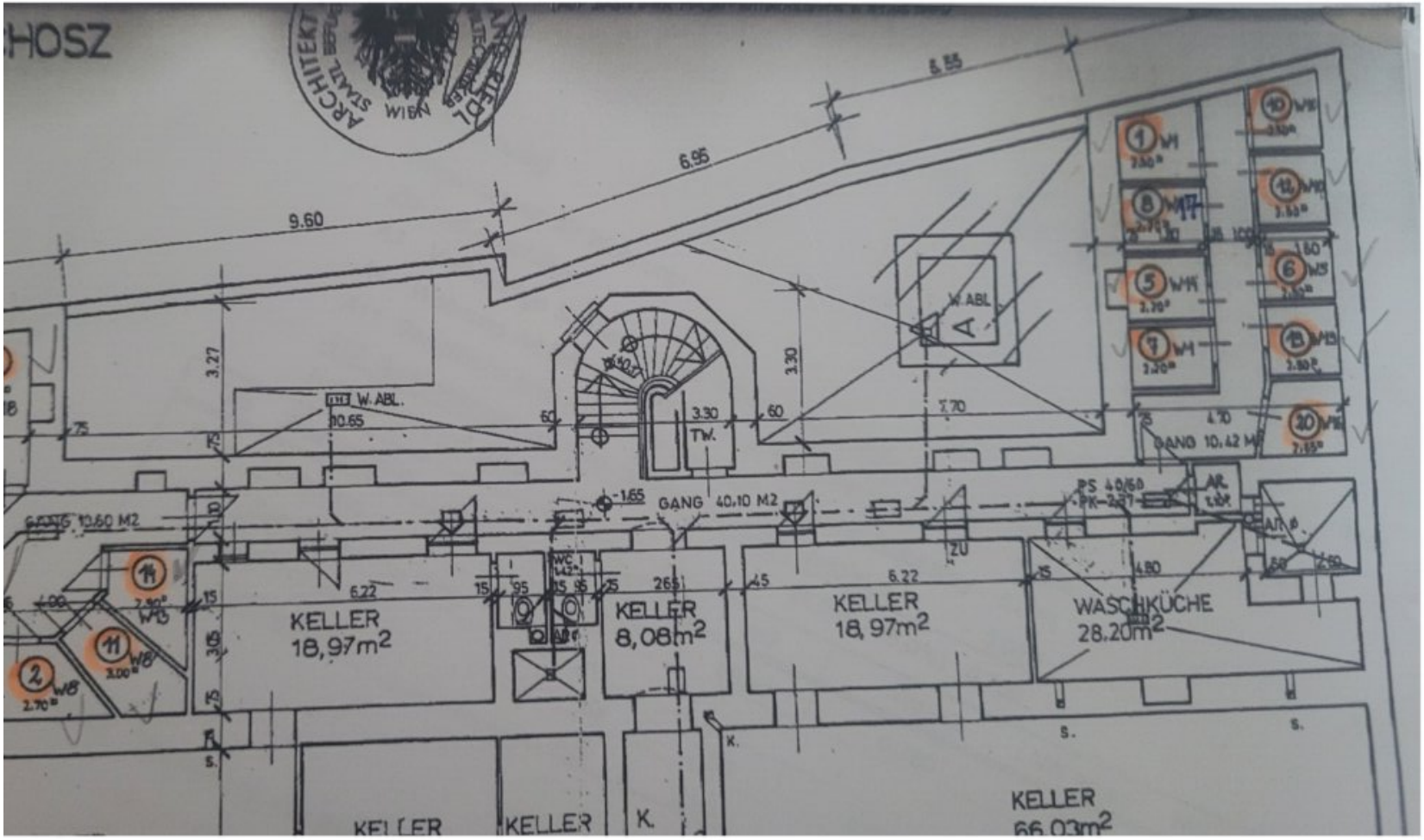
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


GANG 29.40 M2
AR 1,53m²
WC 1,47m²
KAB 7,80m²
KAB 7,67m²
VORR 9,16m²
KÜCHE 5,16m²
BAD 3,68m²
SCHLZ 11,61m²
WOHNZI. 19,23m²
TOP 10/11
88,60M2
KAT. C
ESSRAUM 21,11m²


HOSZ
ARCHITEKT
STADT WIEN
9.60
6.95
5.85
W. ABL.
10.65
3.27
3.30
TW.
W. ABL
GANG 10.60 M2
GANG 40.10 M2
GANG 10.42 M2
KELLER
18,97m2
KELLER
8,08m2
KELLER
18,97m2
WASCHKÜCHE
28.20m2
KELLER
66.03m2
KELLER
KELLER
K.
ZU
AR.
ATT.Ø

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Altbauwohnung im 19. Wiener Gemeindebezirk!

Die gut erhaltene Altbauwohnung, welche im ersten Stock ohne Aufzug liegt und durch ihre klassische Raumaufteilung und den typischen Charme eines Wiener Altbaus überzeugt, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m². Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die teilweise zentral begehbar sind, sowie über ein zusätzliches Kabinett, das sich ideal als Arbeitszimmer, Ankleide oder Gästezimmer eignet. Eine separat angelegte Küche, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche runden das Raumangebot funktional ab. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung eignet sich sowohl als stilvolles Eigenheim als auch als wertbeständige Anlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Vorraum. Gerade hindurch erreichen Sie einen ca. 21 m² großen Raum, welcher unzählige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dieser führt Sie weiter in das ca. 19 m² Wohnzimmer. Über das Wohnzimmer erreichen Sie ein ca. 12 m² großes Schlafzimmer, sowie ein Kabinett, welches ein weiteres Kabinett und einen Abstellraum mit dem Wohnzimmer verbindet. Die Küche befindet sich links vom Eingang. Das Badezimmer und das separate WC ist ebenfalls vom Vorzimmer zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend im 19. Wiener Gemeindebezirk, der für seine hohe Lebensqualität und seine grüne Umgebung bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Nähe zu Grün- und Naherholungsgebieten sowie zu den Wiener Weinbergen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht diese Lage besonders attraktiv für ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Innenstadt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht

werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap