

Charmantes Wohnhaus mit Garten in Toplage von Döbling



Objektnummer: 432

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1801
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m²
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Margarita Lechner

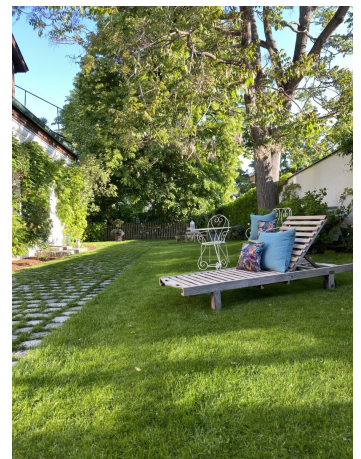
AES Consulting GmbH
Taubstummengasse 13 / 5a
1040 Wien

H +43 660 4012290

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













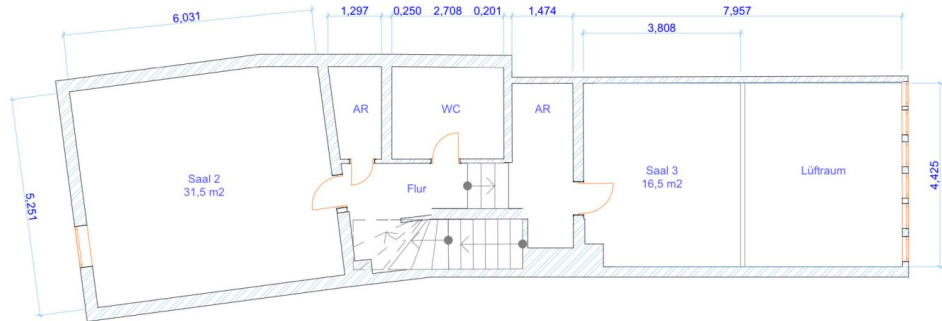




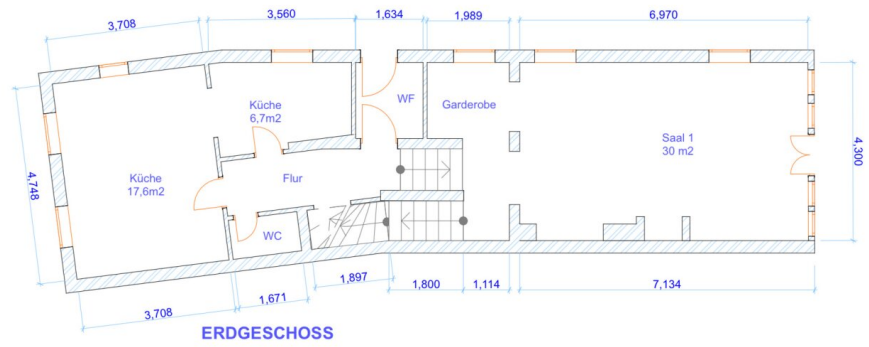




1 von 1



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen des 19. Bezirks, im idyllischen Döbling-Nußdorf, präsentiert sich dieses charmante Haus in der Kahlenberger Straße als seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Wohnimmobilien mit Charakter.

Das ursprünglich um 1801 errichtete Gebäude wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Auf rund 126 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss, bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtresidenz.

Helle Wohnräume, klassische Materialien und der historische Charme des Hauses schaffen eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Die Küche sowie Sanitärbereiche sind funktional eingebunden und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse, der als grüne Ruheoase mitten in der Stadt überzeugt und Raum für Entspannung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien bietet.

Die Lage verbindet Ruhe, Grün und Lebensqualität mit einer sehr guten Anbindung an die Wiener Innenstadt. Der nahe Wienerwald, Heurige, Spazierwege sowie öffentliche Verkehrsmittel machen diese Wohnadresse besonders attraktiv.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die ein Haus mit Geschichte, Garten und urbanem Komfort in einer der besten Wohnlagen Wiens suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap