

## MODERNES SONNIGES TERRASSENAPARTMENT



**Objektnummer: 3788**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner

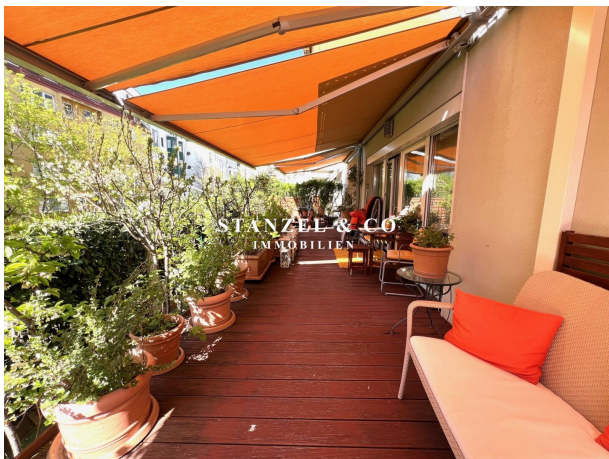
**Alexandra Riegler**

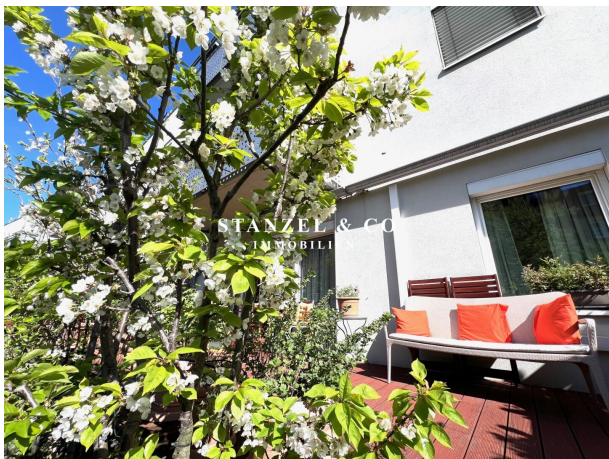
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
H +43 (1) 533 08 87

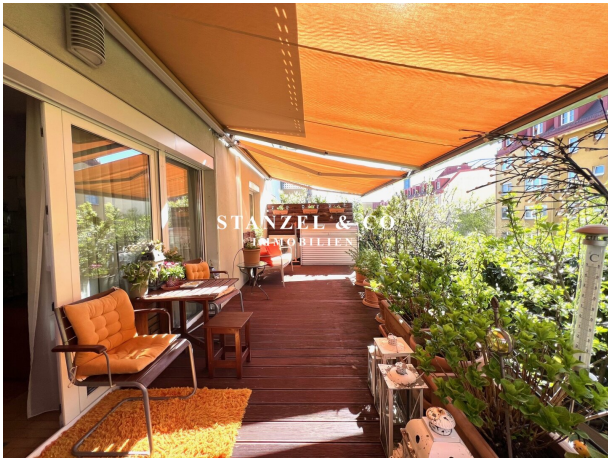
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







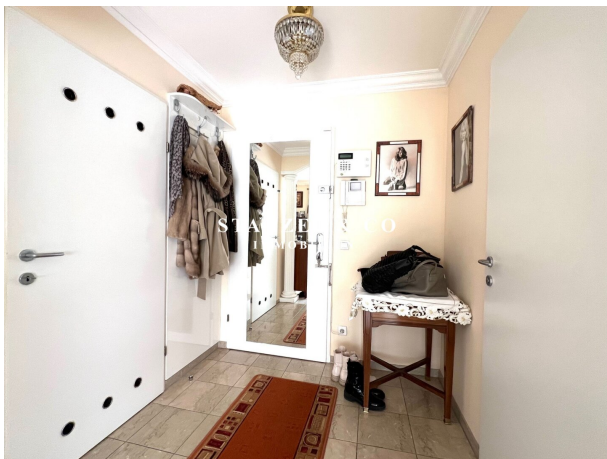














# Objektbeschreibung

## MIT POOLBENUTZUNG

( BJ 2008 )

**Modernes südseitiges 70m<sup>2</sup> großes Apartment mit ca. 48,22m<sup>2</sup> Außenfläche ( Südterrasse & Gartenstreifen, mit schöner großer Kirschlorbeerhecke )**

--- barrierefrei und klimatisiert ---

**( Vorzimmer, herrliche Terrasse, Gartenstreifen, Wohnesszimmer ( eventuell ist ein offener Kamin möglich ), moderne Küche, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil, Garagenplatz )**

--- Gartengeschoss mit Lift ---

### **Bezugsdatum: sofort**

Vom Vorzimmer gelangt man in das große, gartenseitige Wohnesszimmer mit offener moderner Küche, anschließender Südterrasse & Grünstreifen.

Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Kühlschrank + Gefrierfach, Dunstabzug und Geschirrspüler versehen. Das südseitige Schlafzimmer verfügt über eine anschließende begehbare Garderobe.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, elektrischer Entlüftung und einem fliesenbündigen Spiegel versehen.

Das WC mit einer Bidetfunktion, elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken ist separat und es gibt einen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil und ein Garagenplatz** zugeordnet.

**Infrastruktur:** Es gibt eine sehr gute Anbindung in die City mit der Straßenbahn 37, D und 38 sowie durch die Nähe zur U-Bahn-Station Spittelau U4 / U6. In fußläufiger Entfernung auf der Döblinger Hauptstraße gibt es die Bäckerei Felber, einen Billa, einen Spar, einen DM, eine Apotheke und eine Trafik. Das Döblinger Bad ist mit wenigen Straßenbahnstationen erreichbar und auch der Donaukanal ist in fußläufiger Entfernung, sowie der schöne große

Wertheimsteinpark.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap