

Sanierungsbedürftige Traumwohnung für Familien



Objektnummer: 960

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	122,28 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43
H +43 664 889 859 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Das Wiener Gründerzeithaus erbaut in jener Epoche - der Hochblüte - die Wien zu einer der schönsten Metropolen Europas gemacht hat. Lassen Sie die Wiener Wohnkultur auf höchstem Niveau wieder aufleben - mit einem Bekenntnis zu einem Lebensstil, der Vergangenheit und Gegenwart auf harmonische Weise verbindet.

Willkommen in Döbling!

Hier werden sechs Wohnungen zwischen **69 - 122m² Wohnfläche** verkauft. Diese sind entweder modernisiert und sofort bezugsfertig oder sanierungsbedürftig. Gerne beraten wir Sie zu den einzelnen Wohnungen!

Bilder sind teilweise mit KI bearbeitet!

Die top17 liegt westseitig und ist (nach Sanierung) ein Familientraum im Altbaucharme!

Die Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- geräumiger Abstellraum/Gardarobe
- Küche separat
- Wohnzimmer mit Kamin
- Schlafzimmer mit Kamin
- weiteres Zimmer
- Badezimmer
- Toilette separat

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap