

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Kahlenbergblick – ruhige Toplage Oberdöbling



Objektnummer: 1931

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	457,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Shved

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien



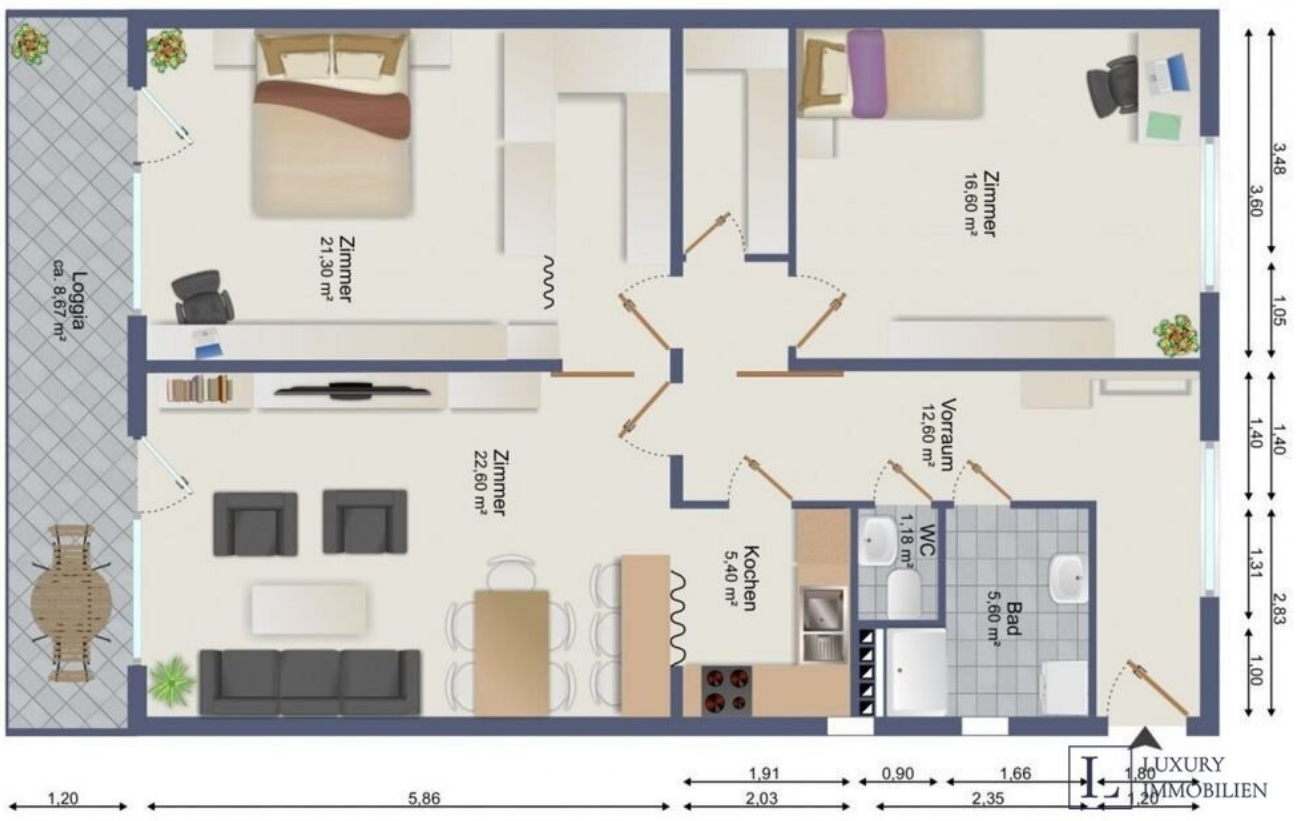








Wohnung



LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese renovierte, möblierte Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Liftstock (von 4) in einer absolut ruhigen Sackgasse im begehrten Bezirk Oberdöbling. Dank der optimalen Ost-West-Ausrichtung ist die Wohnung ganztägig lichtdurchflutet. Freier Blick ins Grüne sowie auf dem Kahlenberg bieten ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich sowie eine hochwertige, voll integrierte Einbauküche mit Markengeräten von Whirlpool, Bosch u. a. Die neuen Möbel von Top-Qualität sind im Kaufpreis inbegriffen und unterstreichen den exklusiven Charakter der Immobilie. Ein sonniger Balkon mit ca. 9 m² rundet das Angebot mit einem beeindruckenden Ausblick ab.

Ein 24/7 Hausbesorgerservice, ein Kellerabteil sowie PKW-Stellplätze für Hausbewohner.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Ideal als hochwertiger Familienwohnsitz oder attraktive Kapitalanlage in einer der besten Wohnlagen Wiens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap