Ruhige Terrassenwohnung mit Parkblick!



Objektnummer: 2254/54

Eine Immobilie von Luise Hardegg Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,28
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	155,60 €
USt.:	15,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Fussenegger

Luise Hardegg Immobilien e.U.









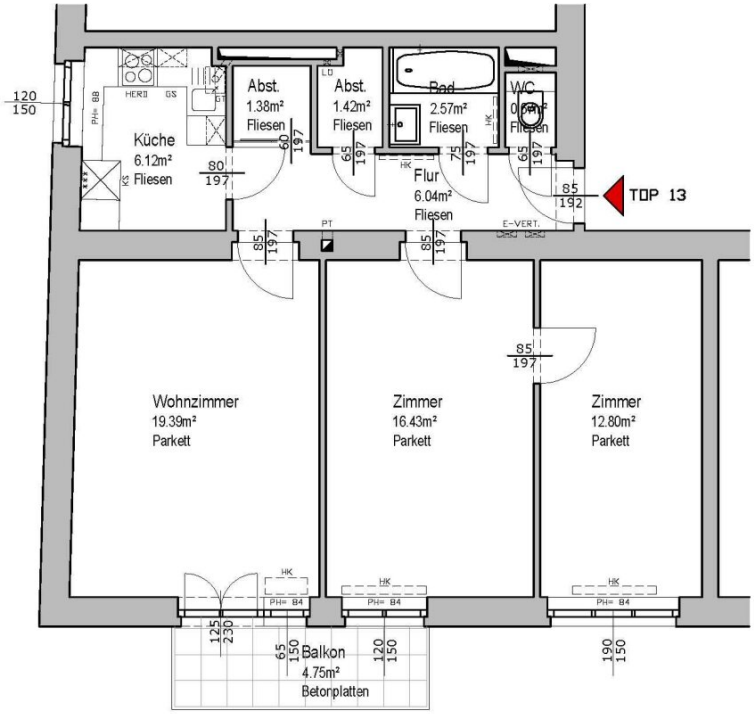












Nutzfläche: 66,82 m² + 4,75 m² Balkon

N

20.03.2025

0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Hier kommt eine helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses

zum Verkauf.

Mit Blick auf den Wertheimsteinpark in absoluter Ruhelage!

* geräumiger Vorraum

* Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 4,75 m2

Balkon

* 2 Schlafzimmer (Durchgangszimmer)

* Küche komplett ausgestattet

* Bad mit Wanne

* extra WC

* Abstellraum für Waschmaschine

* Kellerabteil

Die Wohnung ist seit Juni 2024 auf 5 Jahre befristet vermietet und endet dann mit Juni 2029

Lage

In wenigen Gehminuten erreicht man die Döblinger Hauptstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten

Öffentliche Anbindung: Straßenbahn 37, D, Bus 10A, 39A, U4, U6

Ausstattung Beschreibung

Ausgestattet mit Parkettböden in den Wohn-/Schlafräumen, Fliesen im Vorraum und Küche,

Sonnenmarkise auf Balkon, Klimaanlage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap