Toplage in Döbling! Bestaufgeteilte 99m2 Familienwohnung mit Wintergarten & Balkon ins Grüne!



Objektnummer: 4077

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zuckerkandlgasse 38-44
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	730.000,00 €
Betriebskosten:	207,78 €
USt.:	22,84 €

Infos zu Preis:

monatliche Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser: EUR 167,41

Provisionsangabe:

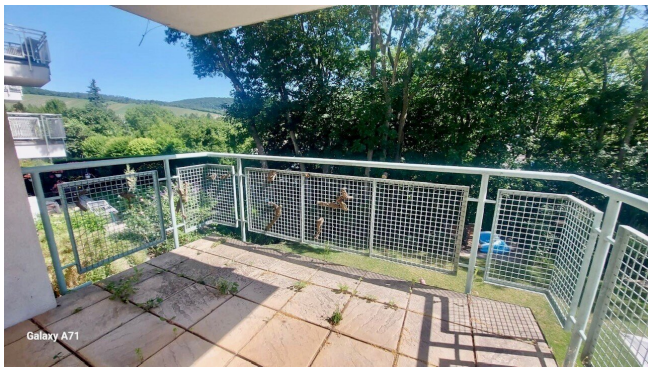
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz


Galaxy A71


Galaxy A71




Galaxy A71




Galaxy A71


Galaxy A71


Galaxy A71



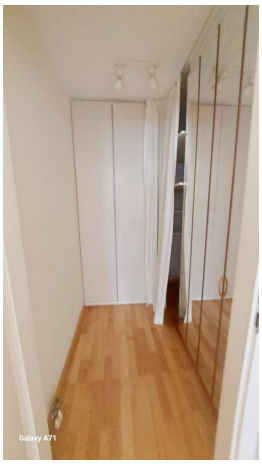

Galaxy A71


Galaxy A71

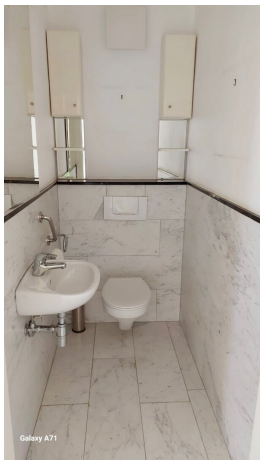

Galaxy A71


Galaxy A71

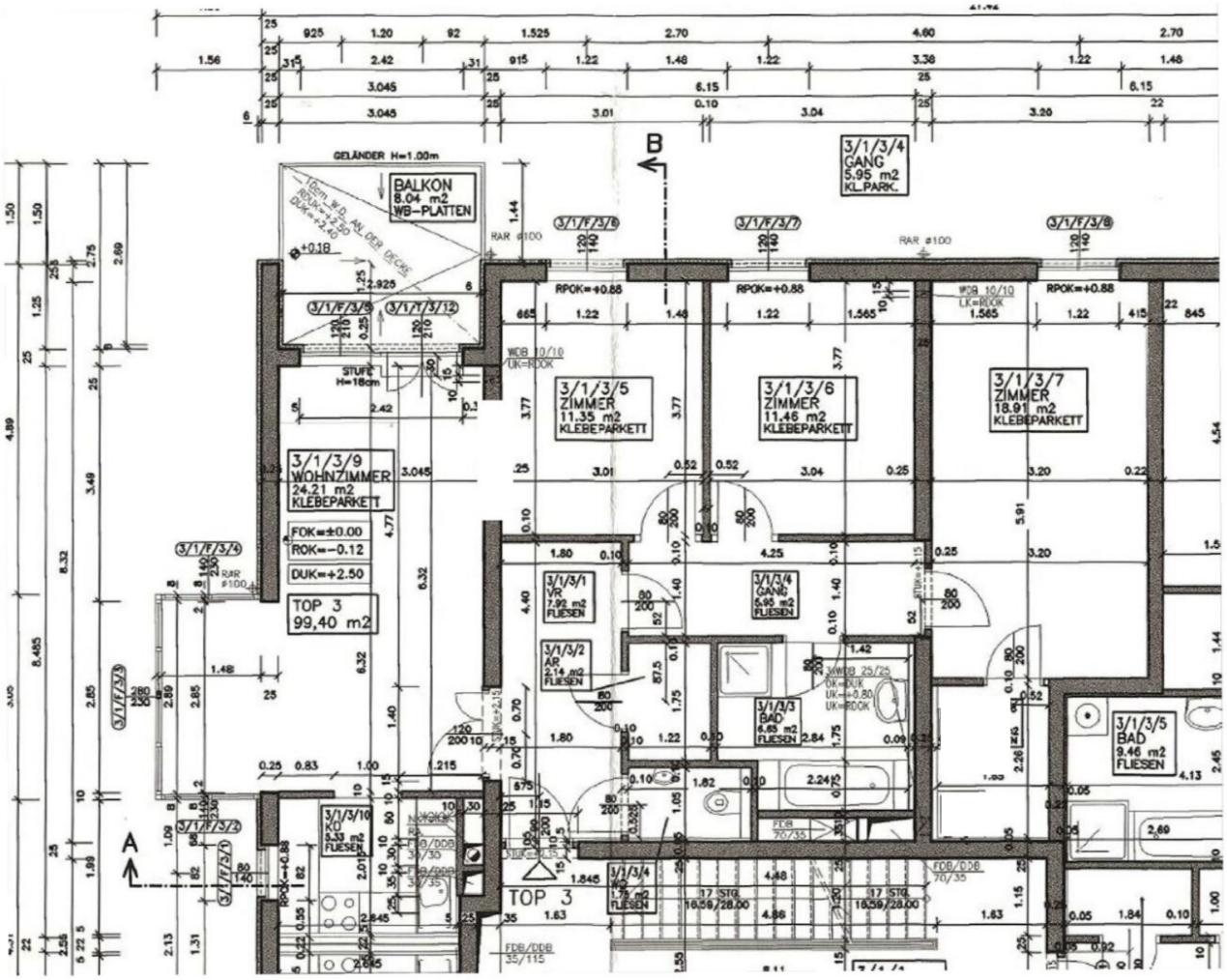

Galaxy A71


Galaxy A71


Galaxy A71


Galaxy A71




GELÄNDER H=1.00m
BALKON
8.04 m2
WB-PLATTEN
3/1/3/4
GANG
5.95 m2
KL.PARK.
3/1/3/5
ZIMMER
11.35 m2
KLEBEPARKETT
3/1/3/6
ZIMMER
11.46 m2
KLEBEPARKETT
3/1/3/7
ZIMMER
18.91 m2
KLEBEPARKETT
3/1/3/9
WOHNZIMMER
24.21 m2
KLEBEPARKETT
FOK=±0.00
ROK=-0.12
DUK=+2.50
TOP 3
99,40 m2
3/1/3/1
VR
7.92 m2
FLIESEN
3/1/3/2
AR
3.14 m2
FLIESEN
3/1/3/3
BAD
6.65 m2
FLIESEN
3/1/3/4
GANG
5.95 m2
FLIESEN
3/1/3/5
BAD
9.46 m2
FLIESEN
3/1/3/10
KO
2.33 m2
FLIESEN
3/1/3/4
WC
1.75 m2
FLIESEN
TOP 3
17 STG.
18.58/28.00
17 STG.
18.58/28.00
A
B

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung überzeugt durch ihre Toplage, die gut durchdachte Raumaufteilung und die freundliche Atmosphäre – ideal für Familien.

Alle Räume sind süd-/westlich ausgerichtet sowie zentral vom Vorzimmer aus begehbar:

- großzügiges Wohnzimmer mit Wintergarten & Balkon mit Blick ins Grüne (der Raum kann bei Bedarf für ein weiteres 4 Zimmer abgetrennt werden)
- vom Wohnbereich begehbarer, extra abgetrennter Küchenbereich - komplett möbliert.
- 2 Schlafzimmer, davon eines mit begehbarem Schrankraum
- großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden. Die Anlage kann nur über einen Schranken befahren werden - abgesicherter Bereich.

Die Wohnung verbindet eine hervorragende Lage mit Wohnkomfort und einem familiengerechten Grundriss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen sehr gerne jederzeit diese besondere Wohnung!

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 <200m
Apotheke <500m
Klinik <1.825m
Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <450m
Universität <1.950m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <475m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <2.775m
Bahnhof <2.350m
Autobahnanschluss <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap