

31 m² Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Haus in Döbling – Perfekt für Eigennutzer oder Anleger



Großes Zimmer

Objektnummer: 2142/22496

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	153,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arwin Samadijavan

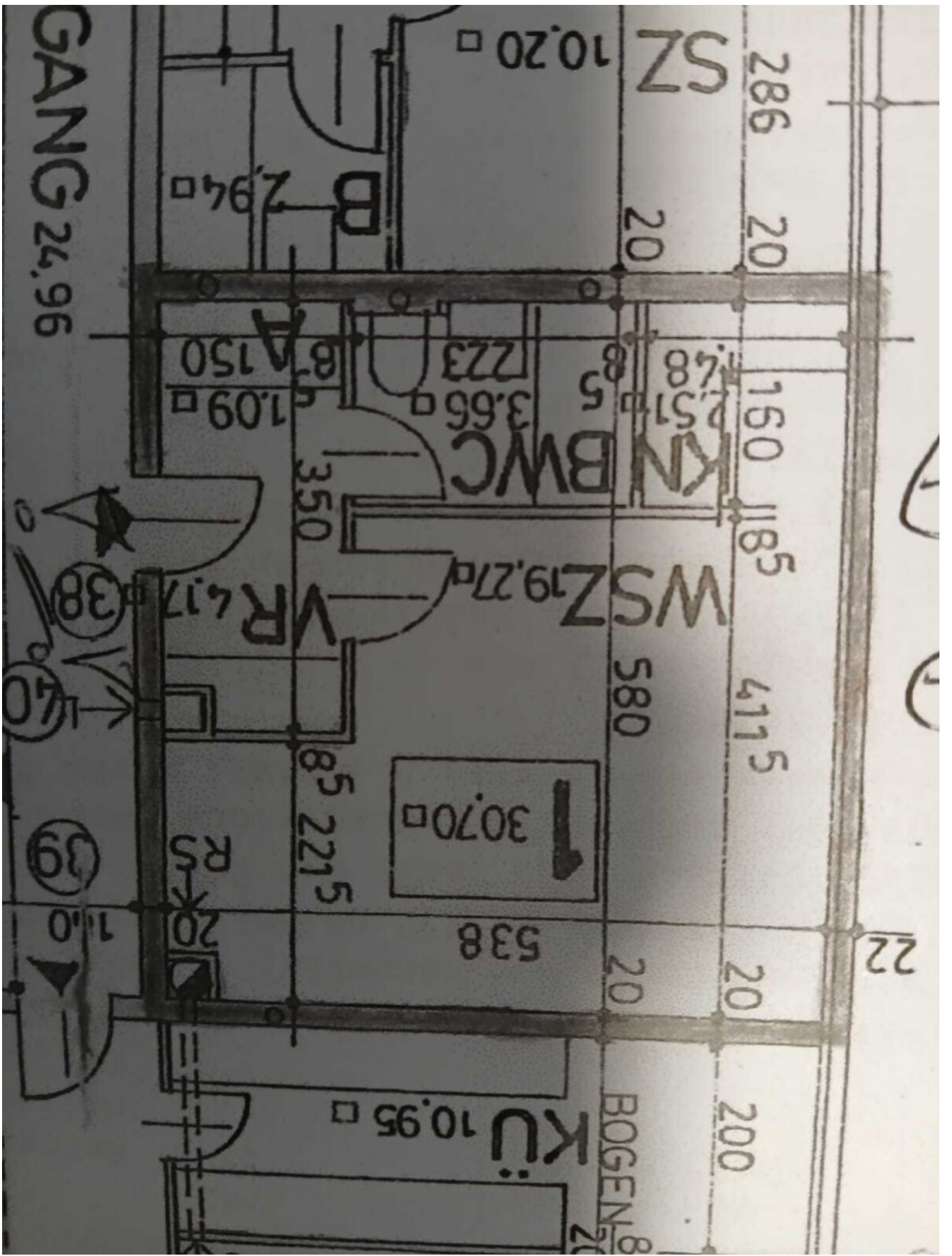
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436641047370

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung mit ca. **31 m² Wohnfläche** in einem laufend instand gehaltenen Wohnhaus (Baujahr 1973) im beliebten 19. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung eignet sich ideal als Starterwohnung, Studentenwohnung, Pendlerwohnung oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 31 m²
- Kaufpreis: € 179.000
- Baujahr: 1973
- Gepflegter Neubau
- Alleineigentum
- Küche vorhanden
- Badezimmer vorhanden
- Guter Gesamtzustand
- Geringe Lärmbelastung
- Bezug ab 01.10.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Nähe von Heiligenstadt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken, Banken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Gehweite.

Die öffentliche Verkehrsanbindung zählt zu den besten im Bezirk:

- U-Bahn **U4 Heiligenstadt**
- S-Bahn **S40**
- S-Bahn **S45**
- Straßenbahn **D**
- Buslinien **10A, 11A, 38A, 39A, 5B** sowie Regionalbusse Richtung Klosterneuburg.

Mit der U4 erreichen Sie das Wiener Stadtzentrum in wenigen Minuten. Gleichzeitig laden die nahegelegene Donau, der Donaukanal sowie die Weinberge und Heurigen von Döbling zu Freizeit und Erholung ein.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung und ihr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investment.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap