

DG Wohnung mit 2 Terrassen in Döbling



Objektnummer: 2892

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 94,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	308,43 €
Heizkosten:	190,96 €
USt.:	64,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

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





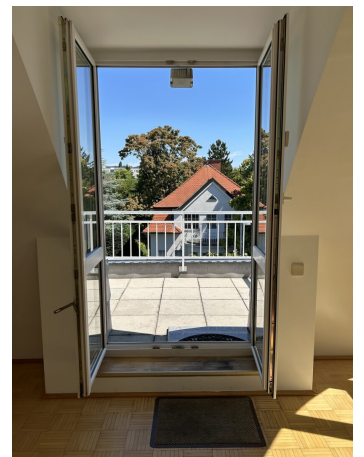










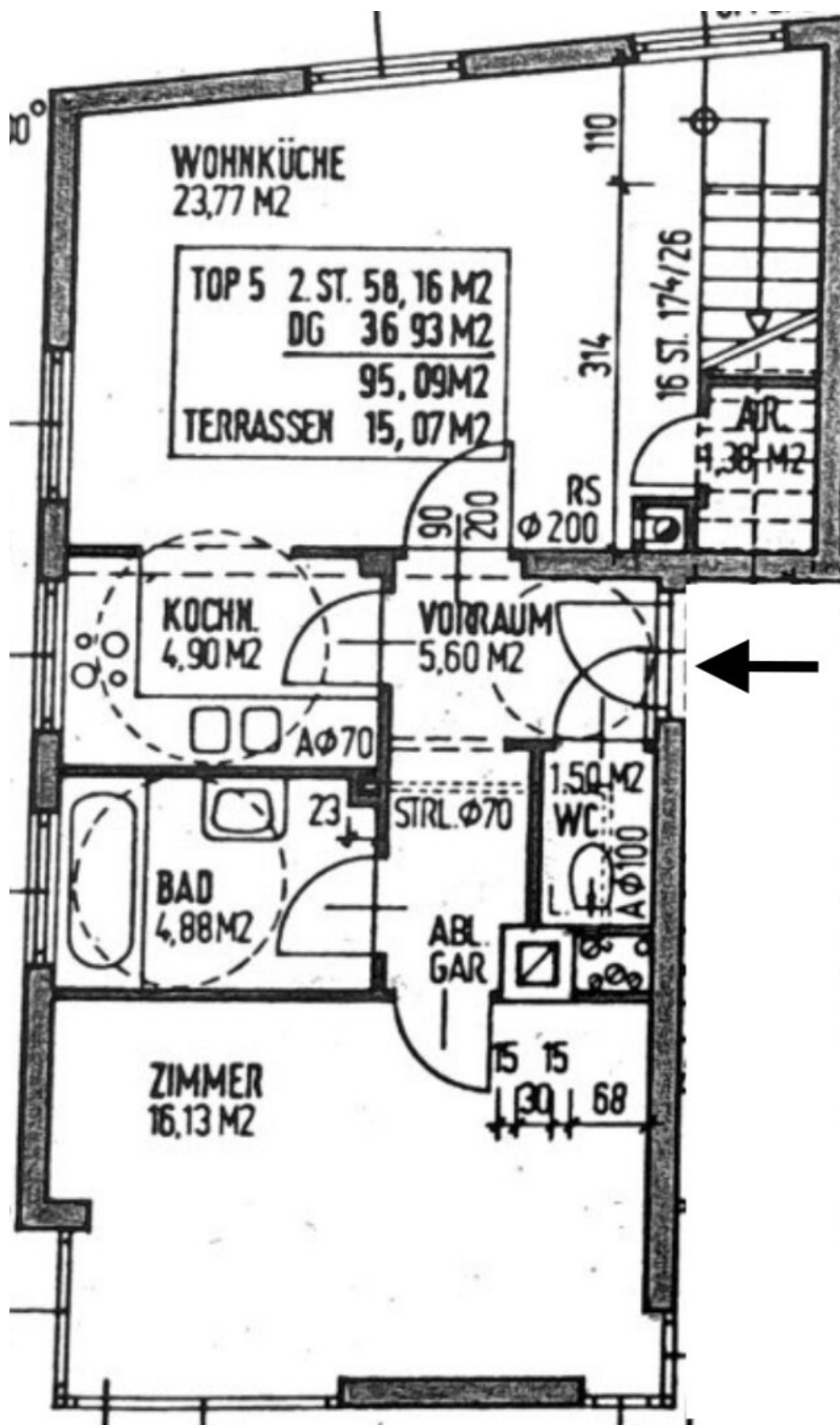


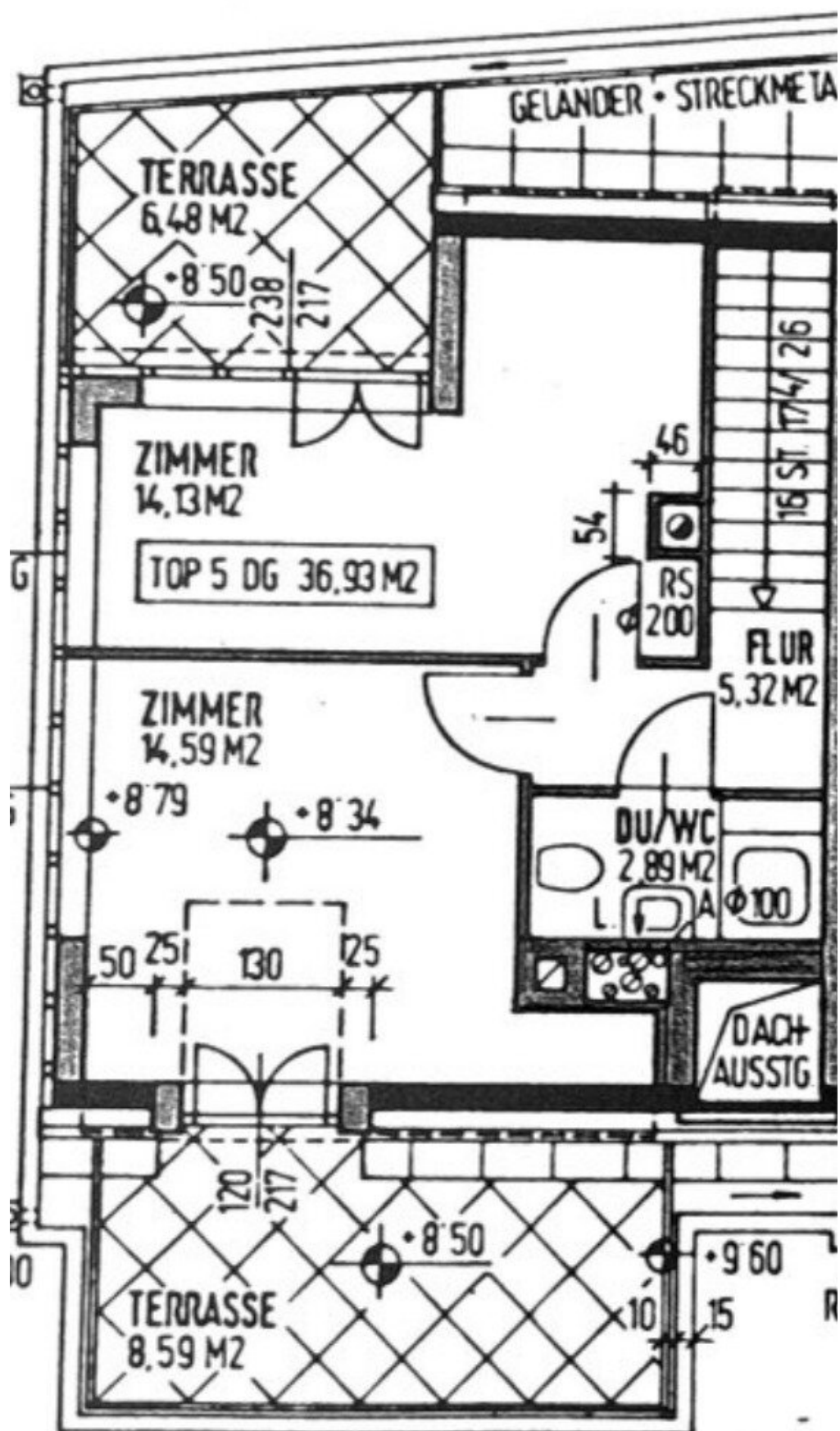












Objektbeschreibung

Inmitten von Döbling, direkt neben dem Strauß-Lanner-Park, gelangt diese attraktive Dachgeschosswohnung mit **ca. 95 qm Wohnfläche und zwei Terrassen mit jeweils ca. 8 qm** zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Neubaus und erstreckt sich über zwei Ebenen. Dank der großzügigen Fensterflächen präsentiert sich die Wohnung hell und freundlich. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage und Kellerabteil.

Die helle 4-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf

- 1 Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche
- 2 Bäder
- 1 separates WC
- 2 Terrassen

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.

Lage und Infrastruktur

Die Straßenbahnstation Sieveringerstraße (Linie 38) sowie die S-Bahnstation Oberdöbling sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Die beliebte Obkirchergasse mit ihren vielfältigen Geschäften

sowie der charmante Sonnbergmarkt laden zum Flanieren und Verweilen ein.

Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu Grinzing, dem Cobenzl und den umliegenden Weinbergen, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten und die Wohnlage zusätzlich aufwerten.

Sonstiges

Ein KFZ-Stellplatz (Stapelparker) kann zusätzlich erworben werden (€ 27.000,-).

Sollten Sie Interesse an näheren Informationen oder einer Besichtigung vor Ort haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte stellen Sie uns diesbezüglich eine Anfrage!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Ordnung halber halten wir fest, dass wir beim Verkauf eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises + 20% USt in Rechnung stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap