

TOLLE TERRASSENWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON DÖBLING - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 29636

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 685,00
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	334,56 €
Sonstige Kosten:	29,98 €

Ihr Ansprechpartner

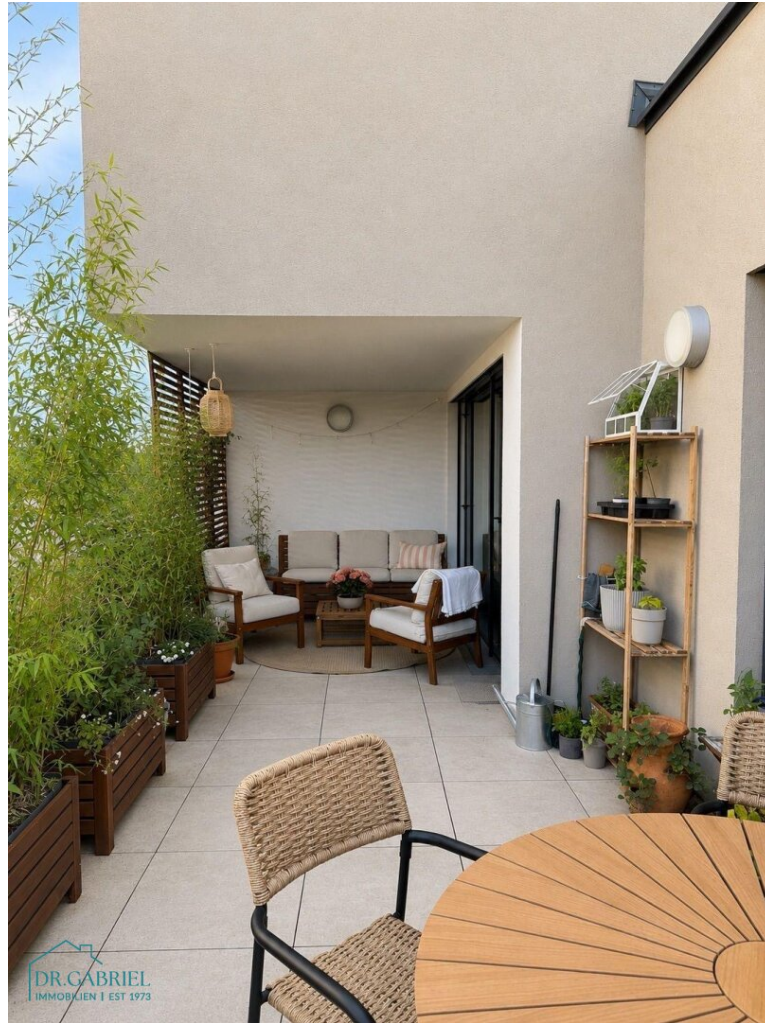


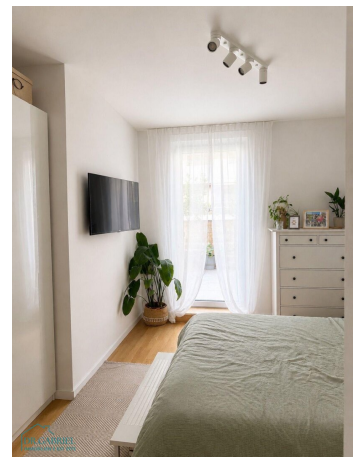
Dr. Marie-Therese Gabriel

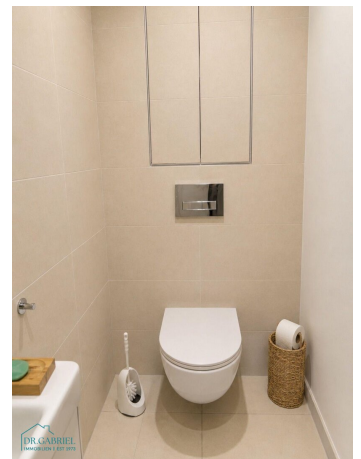
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

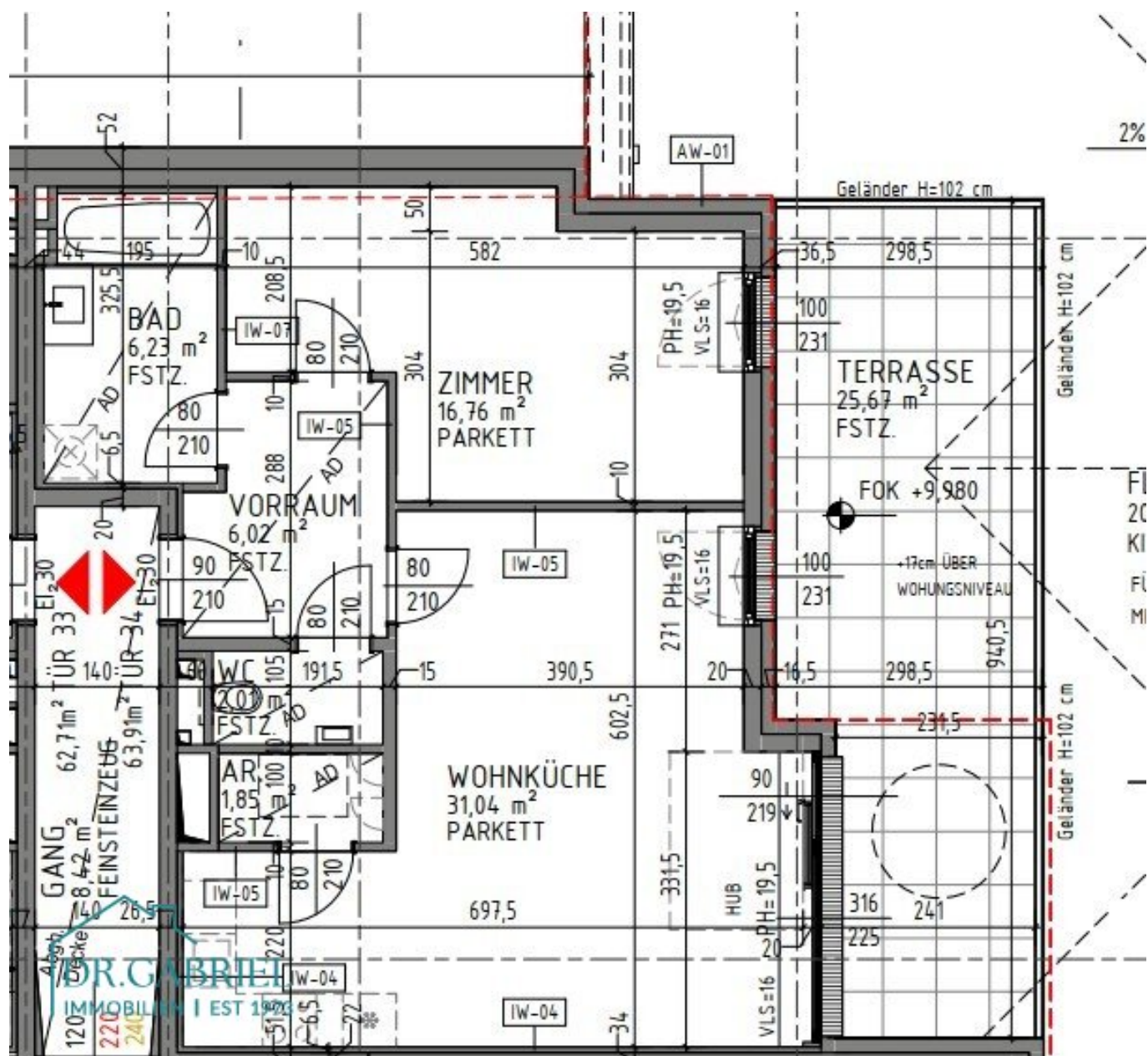
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DR. GABRIEL
 MOBILIN | EST 1883

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne Terrassenwohnung in einem 2019 errichteten Gebäude. Es befindet sich in zentraler Lage von Döbling, die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der beliebte Markt in der Obkirchergasse sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahn 38 sowie den Bus 39A und die S-Bahn (S45 - Oberdöbling) gegeben. Das Gebäude bietet neben einer Fitness Area auch Grünflächen zur Allgemeinnutzung sowie einen Fahrradabstellraum.

Die Wohnung ist aktuell bis zum 30.09.2030 befristet vermietet.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die große ostseitige Terrasse, Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Wannenbad mit WM-Anschluss, Gäste-WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in den Bädern
- vollausgestattete Küche
- elektrische Außenjalousien in allen Räumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Videosprechanlage mit Touchscreen
- hochwertige Beleuchtungskörper
- geräumiges Kellerabteil

Zwei Garagenstellplätze können ebenfalls erworben werden (je 52.000 EUR/Stellplatz).

BEAUTIFUL TERRACEAPARTMENT IN PRIME LOCATION OF THE 19TH DISTRICT

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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap