TOLLE TERRASSENWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE VON DÖBLING - PROVISIONSFREI



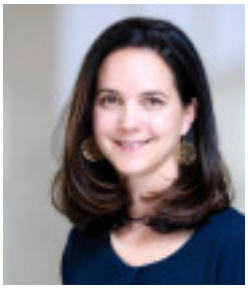
Objektnummer: 29636

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 685,00
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	334,56 €
Sonstige Kosten:	29,98 €

Ihr Ansprechpartner

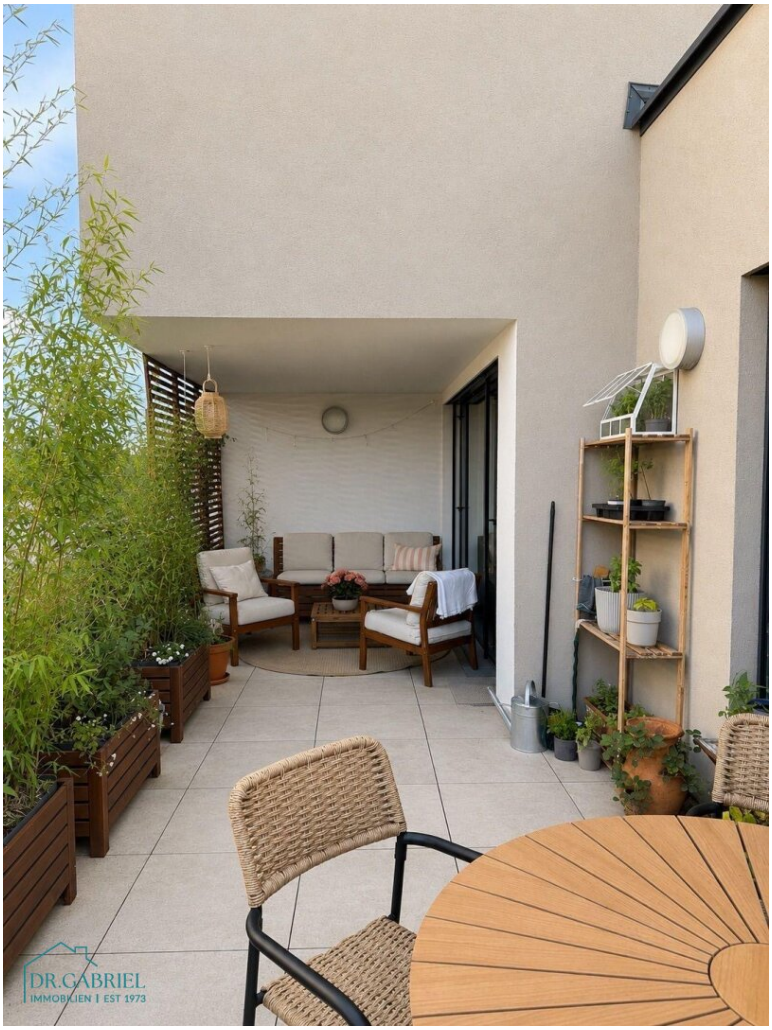


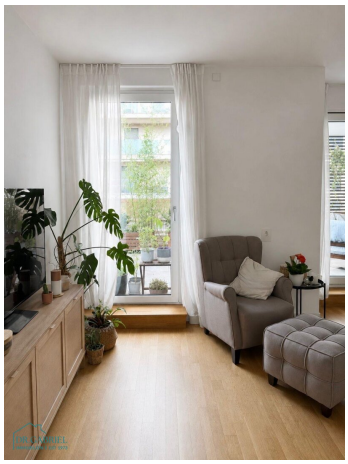
Dr. Marie-Therese Gabriel

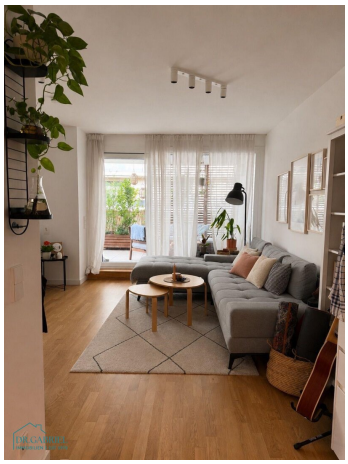
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

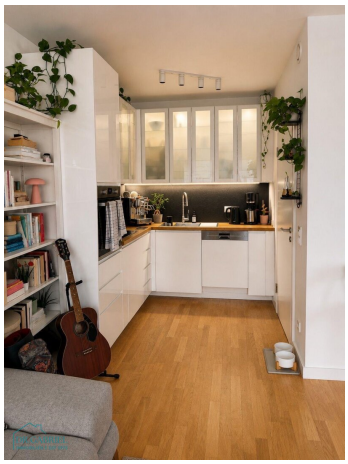
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973





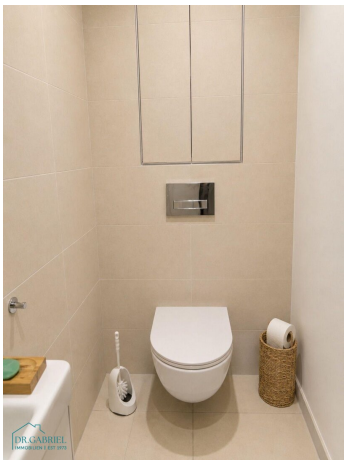




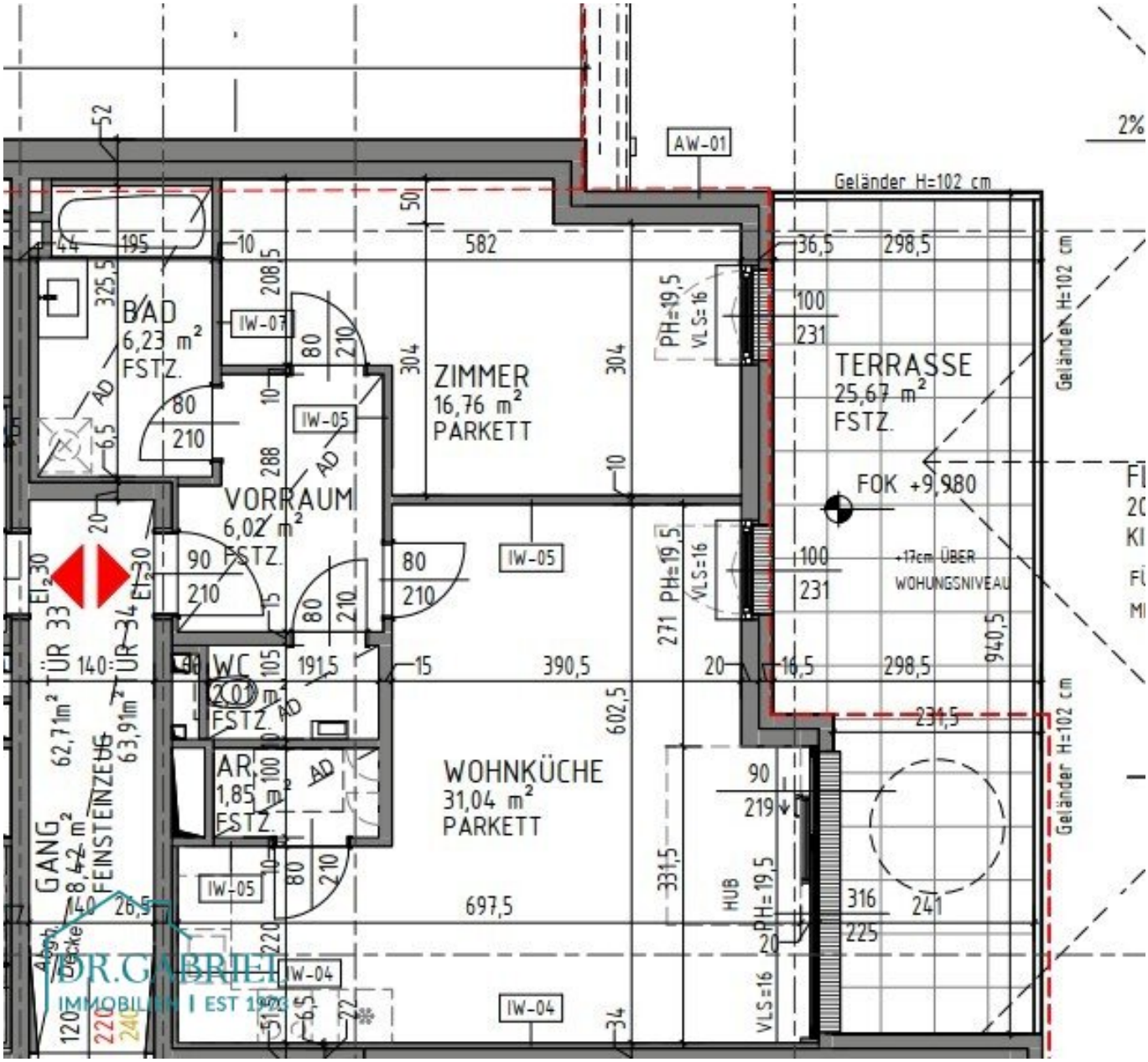









DR.GABRIEL


AW-01
Geländer H=102 cm
BAD
6,23 m²
FSTZ.
IW-07
ZIMMER
16,76 m²
PARKETT
IW-05
VORRAUM
6,02 m²
FSTZ.
TÜR 33
TÜR 34
WC
1,91 m²
FSTZ.
AR
1,85 m²
FSTZ.
GANG
8,42 m²
FEINSTEINZEUG
62,71m²
63,91m²
WOHNKÜCHE
31,04 m²
PARKETT
IW-04
TERRASSE
25,67 m²
FSTZ.
FOK +9,980
+17cm ÜBER
WOHNUNGSNIVEAU
PH=19,5
VLS=16
HUB
Geländer H=102 cm
DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 19

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