

Perfekt geschnittene Familienwohnung in ruhiger Döblinger Lage



Objektnummer: 960/75180
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,81 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	129,82 €
USt.:	14,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

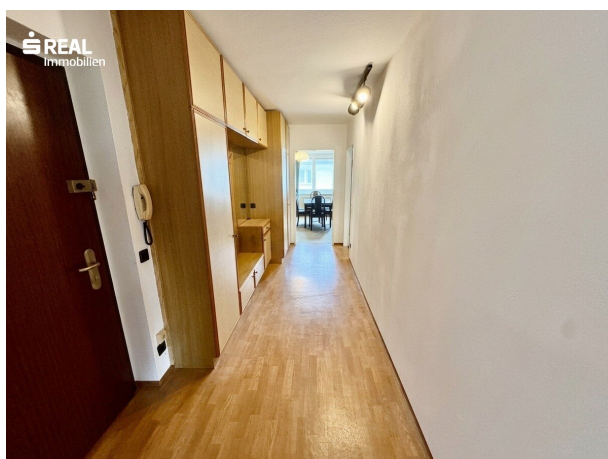
Ihr Ansprechpartner



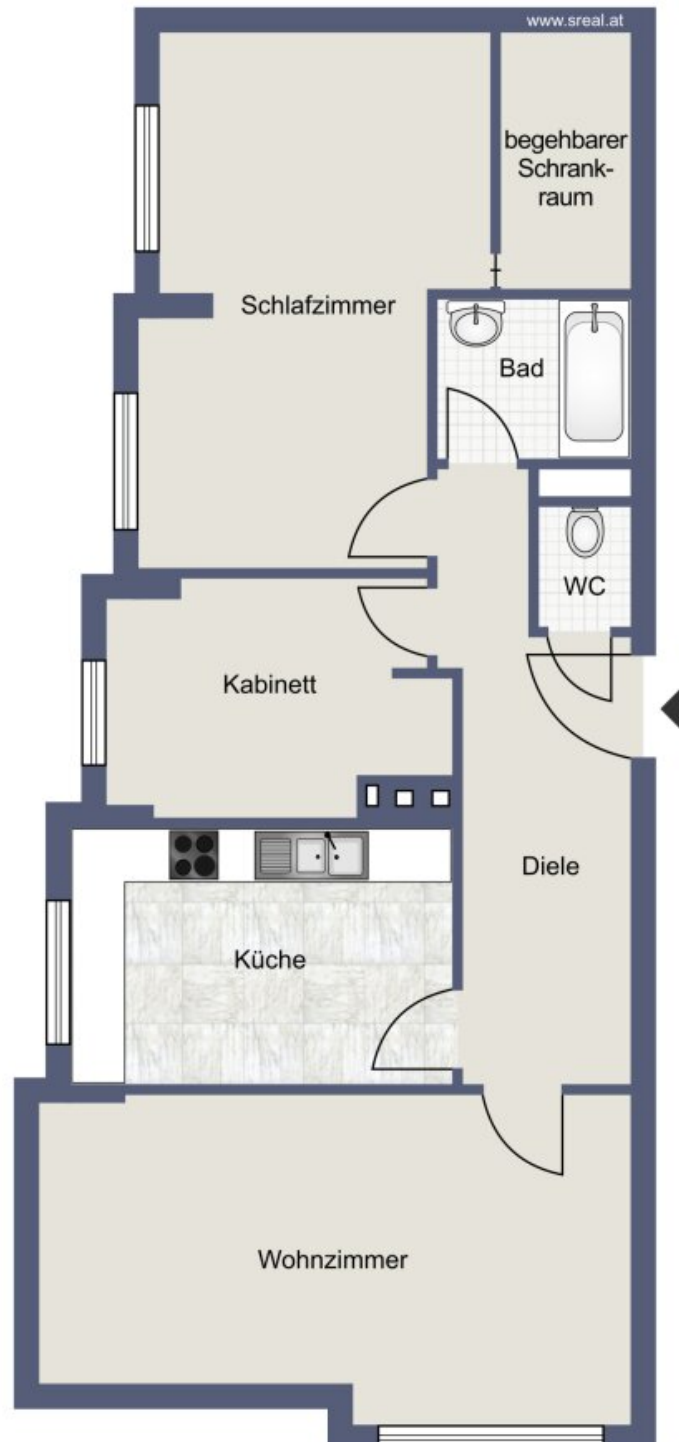
Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

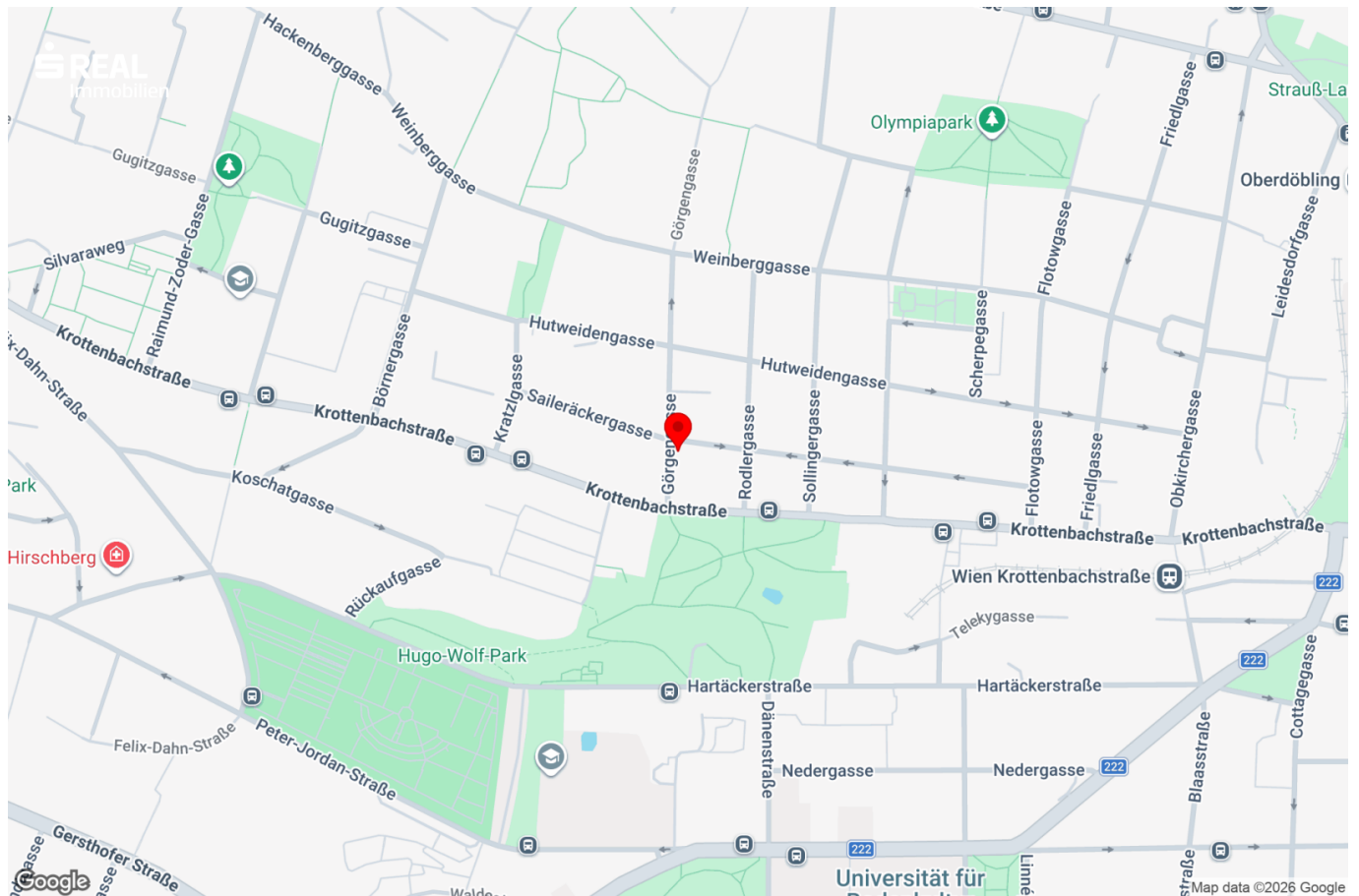








Skizze Top 24



Objektbeschreibung

In einer tollen Lage des 19. Bezirks gelangt eine ideal aufgeteilte Eigentumswohnung zum Verkauf.

Zusätzlich zur Lage, zeichnet sich die Wohnung besonders durch ihren erstklassigen Grundriss aus: Kein verschenkter Platz durch eine durchdachte Raumaufteilung, die perfekt zu modernen Wohnbedürfnissen passt. Ob für eine Familie, ein Paar oder als kreatives Renovierungsprojekt – das Potenzial ist riesig. Hier schaffen Sie sich ohne komplizierte Umbauten ein schönes, zeitgemäßes Zuhause.

Der 19. Bezirk spricht für sich, die Lage dieser Wohnung ist herausragend. Praktisch direkt vor Ihrer Haustür sind der Hugo-Wolf-Park, sowie der Türkenschanzpark, zwei der schönsten Grünflächen und Parkanlagen Wiens. Der Hugo-Wolf-Park bietet Kinderspielplätze, Sportplätze und sogar ein kleines Familienfreibad speziell für Kinder. Der Türkenschanzpark lädt auf einem der historischsten und berühmtesten Parkanlagen Österreichs zu weitläufigen Spaziergängen und Ausflügen ein. Sie profitieren von der perfekten Balance aus städtischer Anbindung und hoher Lebensqualität im Grünen. Unmittelbar in der Nähe der Wohnung gibt es einen Kindergarten, sowie eine Schule.

Die öffentliche Anbindung ist gut ausgebaut, Sie erreichen direkt das Zentrum der Stadt und sind durch die S-Bahn mit den U-Bahnlinien U3 und U4 direkt verbunden. Auch die in Bau befindliche U5 werden Sie schnell erreichen.

Im Wohnhaus stehen ein Abstellraum, eine Waschküche und mehrere Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, welche zu gemeinsamen Sommerabenden im Garten einladen.

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157314?accessKey=6ae6>

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ein trockenes Kellerabteil steht zur Verfügung. Ein Personenlift ist vorhanden.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Mitglied des
immobilienring.at

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.