Grinzing Bestlage - 3 Zimmer Wohnung mit 12 m² Loggia



Zugang zum Wohnhaus

Objektnummer: 960/75407

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	78,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	245,23 €
USt.:	24,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

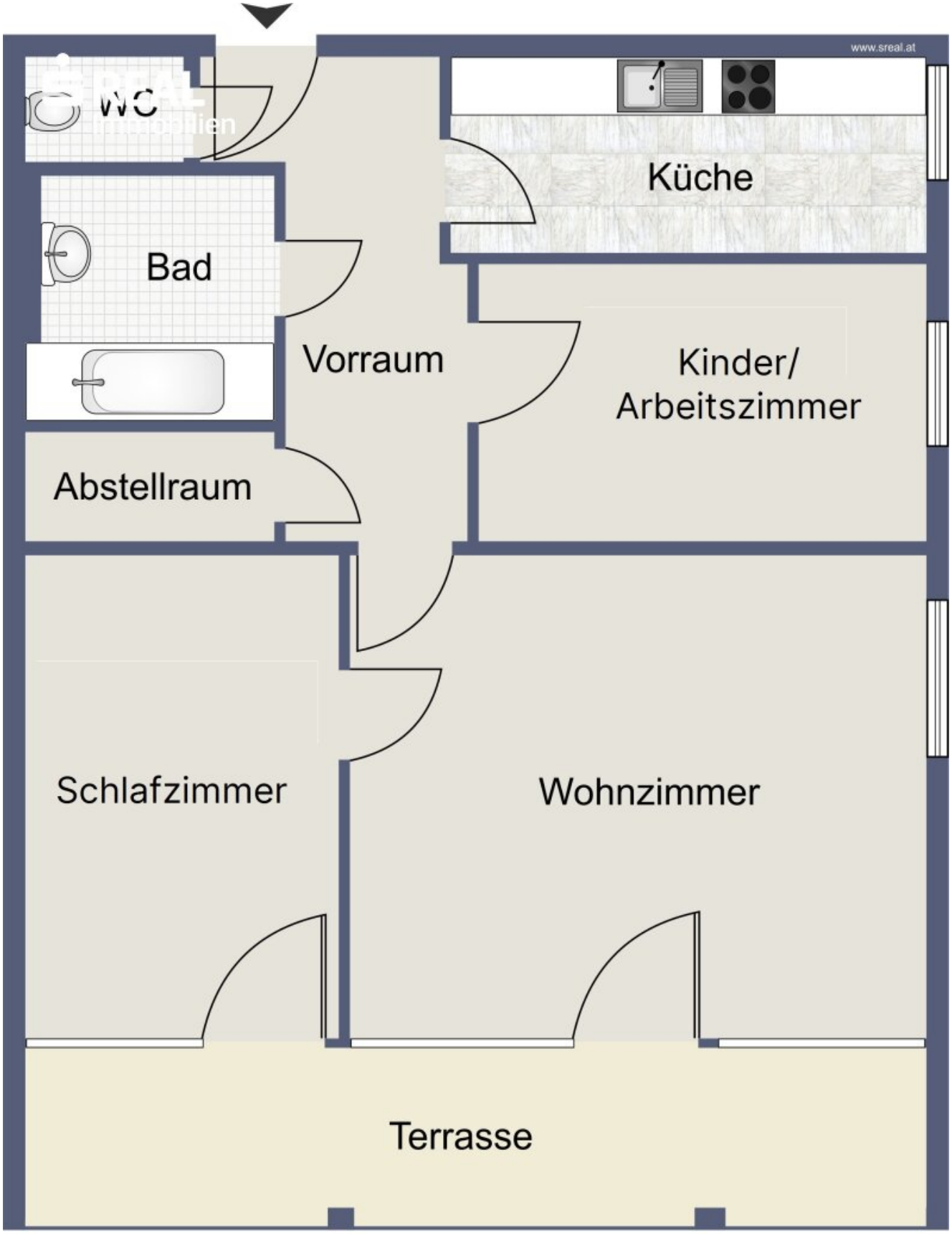

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Kahlenberger Straße
Dennweg
Kahlenberger Straße
Dennweg
Nußberggasse
Wildgrubgasse
Grubgasse
Wildgrubgasse
Frimmelgasse
Frimmelgasse
Beethovengang
Unterer Schreiberweg
Schreiberweg
Schreiberweg
Österreichisches Institut
für Sexualpädagogik...
Grinzinger Steig
Beethovenpark
Hornigweg
Kahlenberger Straße
Langackergasse
Himmelstraße
Franz-Mayer-Park
Bernatzikgasse
Armbrustergasse
Eroicagasse
Amalgergasse
Langackergasse Langackergasse
Rudolf-Kassner-Gasse
Straßergasse
Straßergasse
Sandgasse
Wien Museum
Beethoven Museum
Probusgasse
Grinzinger Straße
Grinzinger Straße
Grinzinger Straße
Wilfanpark
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit TOP-Adresse - Ruhe, Natur und Vogelgezwitscher

In herrlicher Grünruhelage wurde hier am Ende einer Sackgasse ca. 1973 das Wohngebäude errichtet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock, verfügt über eine Nutzfläche von knapp 79 m² und unterteilt sich in geräumigen Vorraum, Küche, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Südloggia, angrenzendes Schlafzimmer, ebenfalls mit Ausgang auf die Loggia, Arbeits-/Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC und Abstellraum.

Highlight ist wohl die großzügige Süd-Loggia, die in den Gemeinschaftsgarten und benachbarte Grünflächen blickt (direkt von der Loggia führen Stufen in den Garten), hier genießt man Ruhe und kann sich nach einem anstrengenden Arbeitstag wunderbar erholen!

Die Wohnung wurde liebevoll gepflegt, in manchen Bereichen hat sie allerdings Modernisierungsbedarf, sie ist mit Parkett-, bzw. Vinyl- und Laminatböden, 2-fach verglasten Kunststofffenstern und einer Alarmanlage ausgestattet, beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Demnächst ist eine thermische Sanierung geplant - die erforderlichen Kosten sind von der Rücklage nicht gedeckt.

Parkplätze findet man vor dem Haus, zu Fuß erreicht man in 12 Minuten den D-Wagen Station Beethovengang, die Buslinie 38A und die Straßenbahnlinie 38 sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar. In der Umgebung findet sich ein Gourmet Spar, Billa, die Konditorei Nöbauer, Cafés, Post, Apotheke - alles beim Grinzinger Platz, ebenso zahlreiche wunderbare Heurige und Restaurants und herrliche Spazierwege.

Sie benötigen eine Finanzierung ? Fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.