

Traumhaftes Altbau-Juwel - kreisförmig begehbar!



die Zimmer

Objektnummer: 8164/2883

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,43 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,10
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

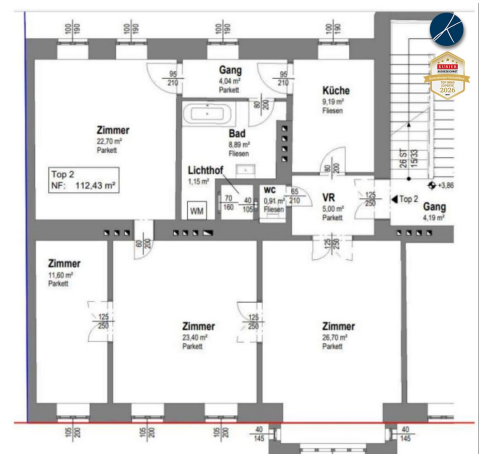
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555



Wieviel ist meine Immobilie wert?

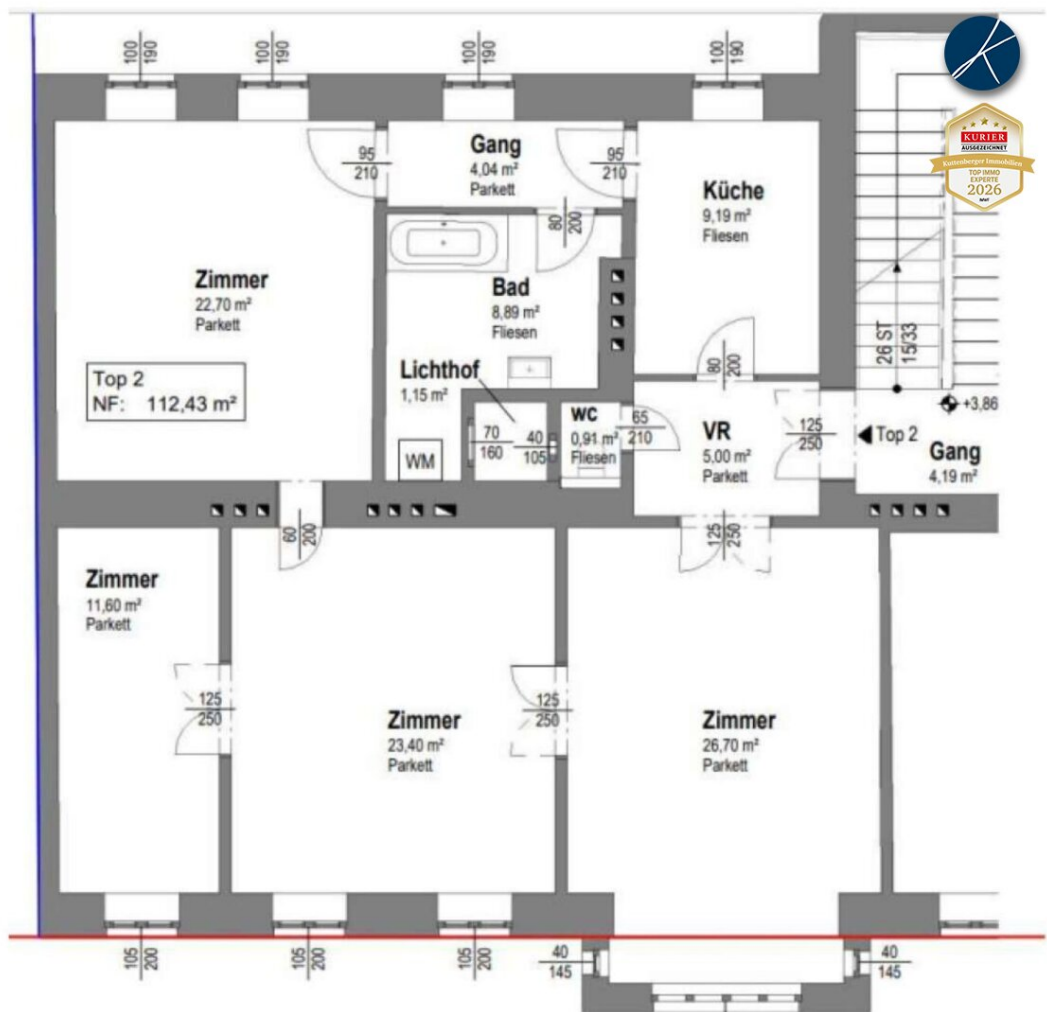
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at











Objektbeschreibung

Gepflegte Döblinger Beletage mit Erker im Wohnsalon!

Diese tolle Altbauwohnung in begehrter Döblinger Lage eignet sich hervorragend

als **anspruchsvolle Singlewohnung** und **für anspruchsvolle Paare** und als **kunterbunte Familienwohnung**.

Eine perfekte öffentliche Anbindung nach **Grinzing, Nussdorf** oder in das **Zentrum** ist über die Straßenbahnen 37 und D, sowie über mehrere Buslinien gegeben. U4 + U6 erreichen Sie ebenfalls bequem in wenigen Minuten.

Raumaufteilung:

In oder **durch diese Wohnung** können Sie **‘im Kreis’** gehen.

Vorzimmer, WC, 3 Zimmer + 1 Zimmer, Küche, Bad, Gang.

Jeder einzelne Raum bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches, **stilvolles Wohnambiente** zu verwirklichen.

Beiliegend der Wohnungsplan und eine **beispielhafte Möblierungsmöglichkeit** für das **Erkerzimmer mit dem Ofen**.

Die Wohnung ist in einem **guten Erhaltungszustand, gepflegt und saniert**.

Sie ist nach **zwei Seiten ausgerichtet** und daher gut zu Lüften.

Ausstattung: Parkettböden, Weiße Flügeltüren, großes Bad mit Wanne, Küche

Schöne Altbau-Raumhöhen.

Beziehbar: ab SOFORT

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und führe Sie gerne durch dieses Altbaujuwel!

* * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

* * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap