Edle Altbauwohnung mit Balkon in ruhiger Seitengasse – klassischer Charme, moderner Komfort



Objektnummer: 591

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	1.595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Peter Hack

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 699 198 104 28

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

















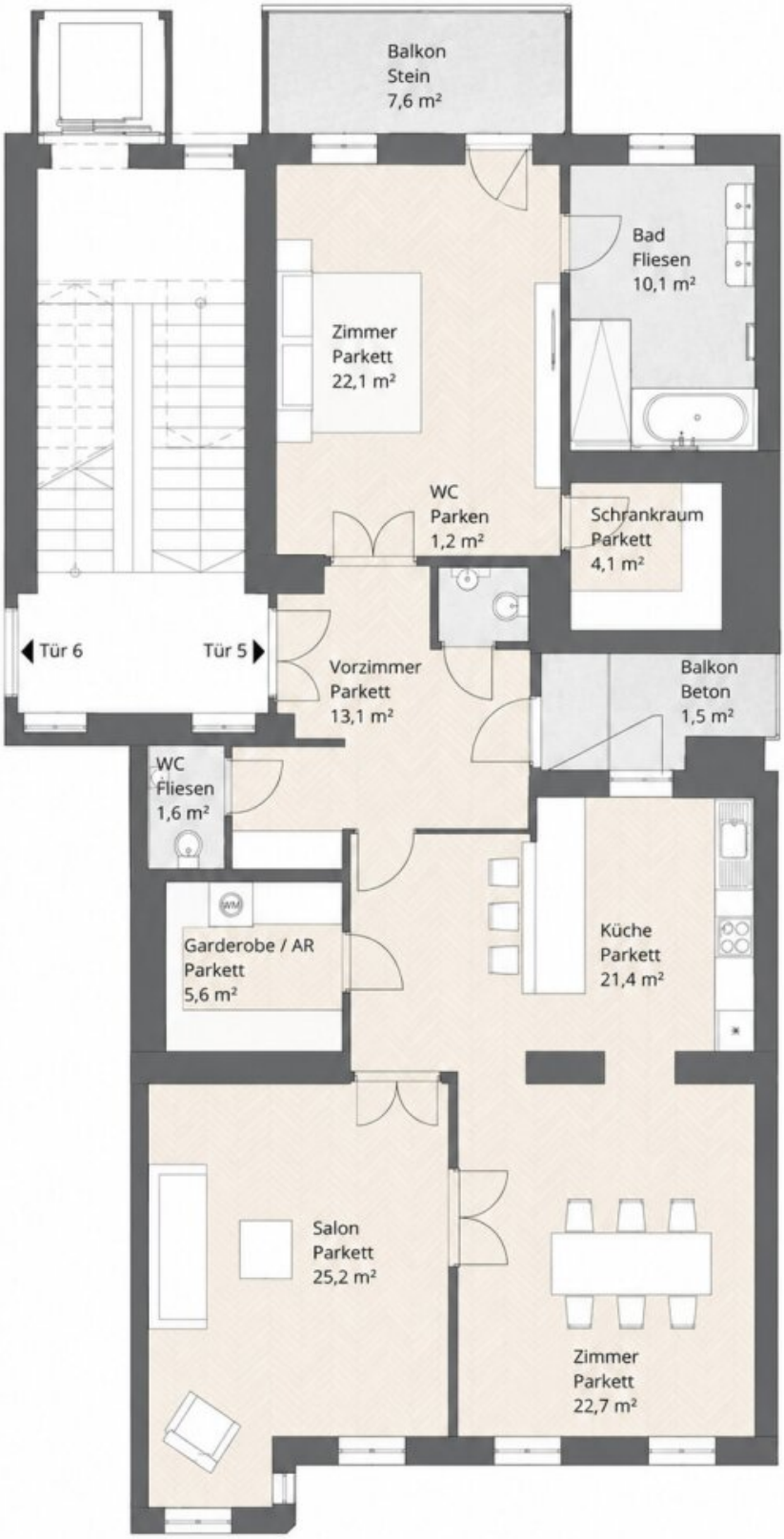












Grundriss M 1:100

Objektbeschreibung

Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit Balkon, Grünblick & Garage

Wunderschöne, hochwertig sanierte Altbauwohnung im 2. Obergeschoß in sehr guter Lage des 19. Bezirks.

Die Wohnung besticht durch zwei großzügige Altbauzimmer, hohe Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights:

- großzügiges Schlafzimmer mit Garderobe und Bad en suite
- Balkon mit herrlichem Grünblick sowie weiterer kleiner Balkon
- Direkt an einem Park gelegen
- maßgefertigte Küche mit hochwertigen V-ZUG-Geräten
- zahlreiche Einbaumöbel
- Wirtschaftsraum, großzügig , mit extra Spülbecken
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und edlem Tischlerausbau
- 2 WCs
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Gasetagenheizung
- Sicherheitstüre
- **eigener Garagenplatz mit E-Ladestation**
- **großer Keller**

Sehr gute Infrastruktur, die Döblinger Hauptstraße ist rasch erreichbar. Straßenbahn mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Eine besonders schöne Altbauwohnung für anspruchsvolle Kunden, die Ruhe, Grün und hochwertige Ausstattung suchen.

Wir weisen darauf hin als Doppelmakler tätig zu sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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