2-Zimmer Wohntraum mit Balkon in bester Döblinger Lage!

Objektnummer: 100177

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	107,04 €
Heizkosten:	74,73 €
USt.:	23,63 €

Provisionsangabe:

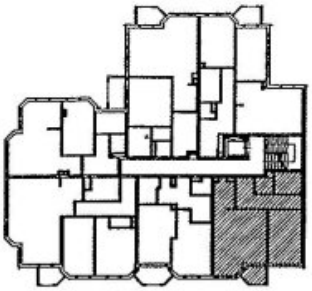
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karina SCHUNKER

EHL Wohnen GmbH

1. OG

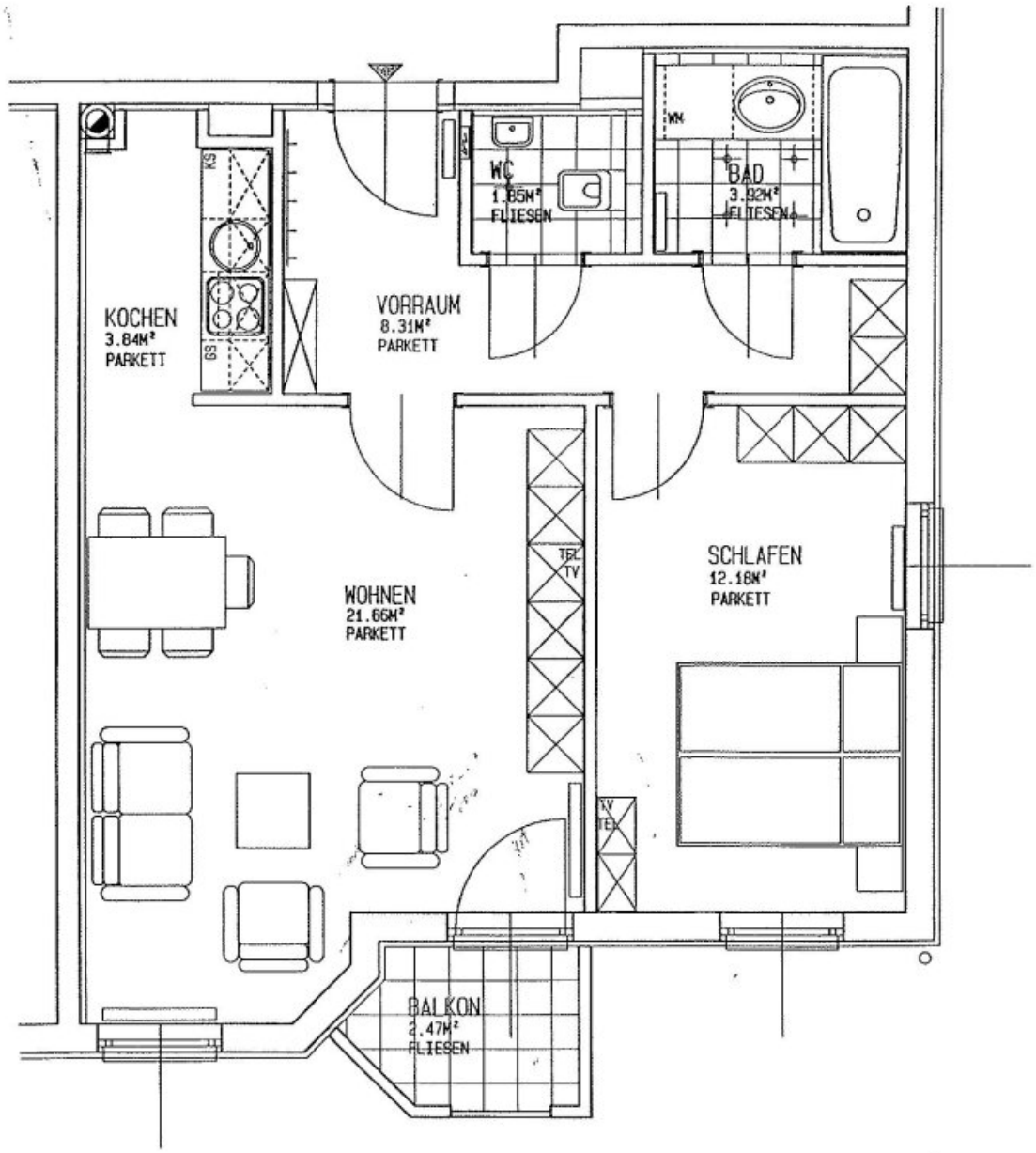


2004 03 10

1.STOCK TOP 5

NUTZFLÄCHE 51.76M²
BALKON 2.47M²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE, AUSGENOMMEN WASCHTISCH, WC, BADEWANNE UND KÜCHE, SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN



0m 1m 2m 3m 4m

1190 WIEN
PETER JORDAN STRAS

EHL

Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

2-Zimmer Wohntraum mit Balkon in bester Döblinger Lage!

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem modernen und gepflegten Neubau aus dem Jahr 2002 und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem Balkon in grüner Wohngegend angrenzend zum Währinger Cottage.

Über das Vorzimmer sind sämtliche Räume zentral begehbar. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit einer geschickt integrierten Küchenzeile. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen und südseitig ausgerichteten Balkon, der zu Sonnenstunden einlädt und das Wohnerlebnis perfekt abrundet.

Das Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch ausgestattet, wo sich zugleich unterhalb der Waschmaschinenanschluss befindet, sowie einer Badewanne. Die Toilette ist getrennt und mit einem Handwaschbecken versehen.

Hochwertige Parkettböden und großformatige Fliesen verleihen den Wohnräumen eine angenehme und zeitlose Atmosphäre. Die Küche ist bereits vollständig eingerichtet und die Beheizung des Hauses erfolgt komfortabel über eine zentrale Gasheizung.

Die Lage bietet eine besonders attraktive Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Wohnqualität. Die Lage ist geprägt von den grünen und gepflegten Villenviertel von Döbling und Währing und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu zahlreichen Grün- und Erholungsgebieten, wie beispielsweise den beliebten Türkenschanzpark sowie zu den traditionellen Weinbergen und Heurigen des 19. Bezirks unterstreicht den besonderen Freizeit- und Erholungswert dieser Wohnlage.

Einziehen und wohlfühlen! - So nennt sich das Motto in dieser traumhaften Wohnung.

Ein Garagenstellplatz ist um EUR 40.000,- verpflichtend mitanzukaufen.

Infrastruktur:

- **Öffentliche Anbindung:** Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Umgebung

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs

- **Bildung:** BOKU Wien sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe
- **Erholung:** Türkenschanzpark und zahlreiche Grünflächen rasch erreichbar
- **Gastronomie:** Restaurants, Cafés und traditionelle Döblinger Heurige
- **Freizeit:** Weinberge und Naherholungsgebiete des 19. Bezirks in kurzer Distanz

3% Kundenprovision

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

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.