2 Zimmer DG Wohnung mit Balkon in Döbling



Objektnummer: 1030

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	151,02 €
USt.:	15,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425















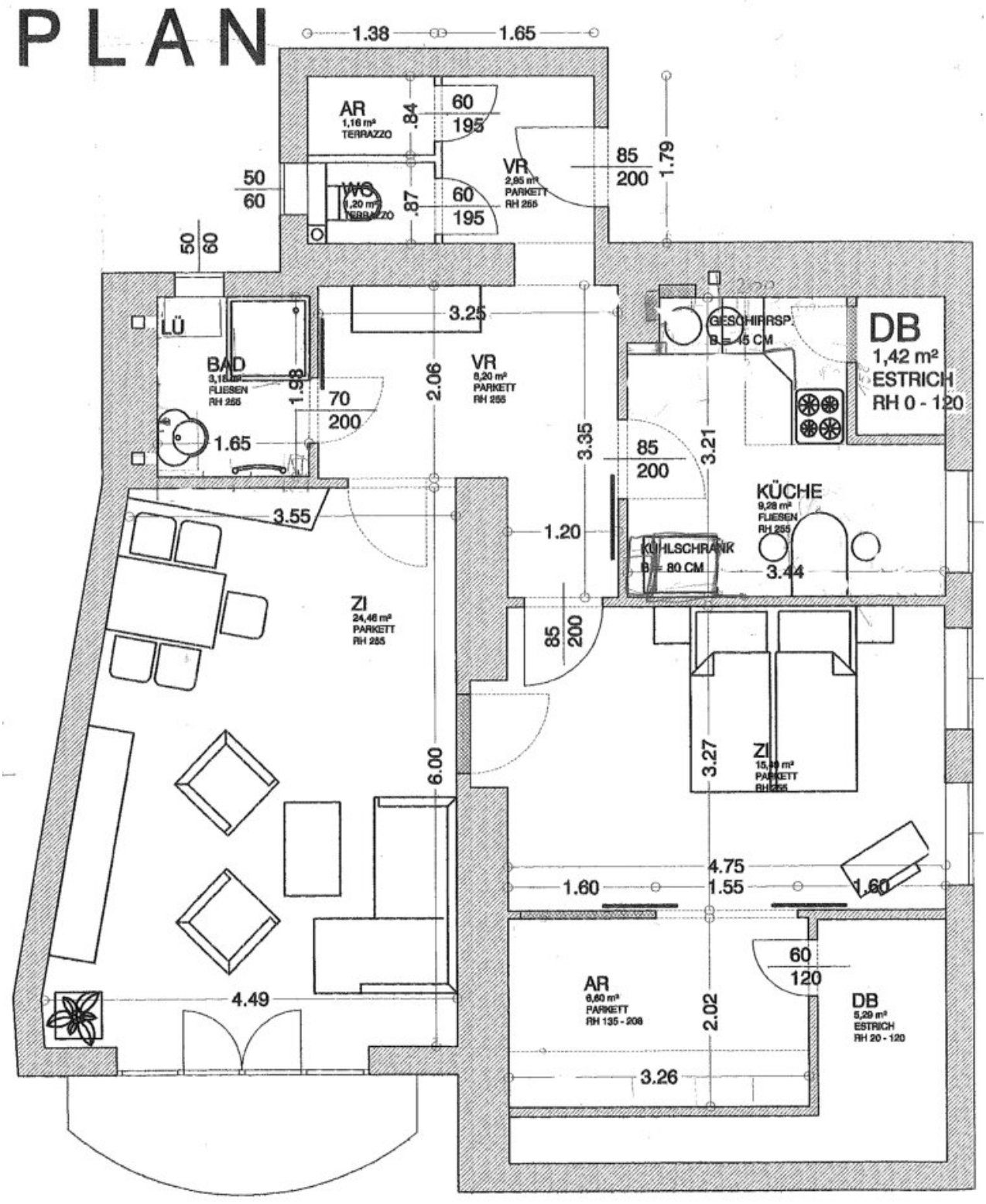








PLAN



D:\DATEN\DWG\GEORG D...ERUNGSPLAN...

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Die Wohnung und Haus

In einer ruhigen Wohnhausanlage, angrenzend an grüne Gärten und Parks, liegt im dritten Stock (ohne Lift!) diese sonnige und ruhige Dachgeschoßwohnung. Die Wohnung ist top gepflegt und wurde vor einigen Jahren modernisiert. Es wurden 2016 die Fenster erneuert und am gesamten Haus eine Wärmeschutzfassade angebracht.

Über das zentrale Vorzimmer hat man Zutritt zu allen Räumen. Ein sonniges südseitiges, ca. 25 m2 großes Wohnzimmer mit Balkon (ca. 4 m2) inkl. Markise, ein großes, ostseitig orientiertes Schlafzimmer (inklusive fertig eingerichtetem Schrankraum) sowie die Küche, die komplett mit modernen Einbaugeräten (Gas/Elektroherd, großem Kühl/Gefrierschrank, Geschirrspüler) Bartisch und Barsesseln ausgestattet ist. Ebenso zentral begehbar liegen das Badezimmer (mit Duschkabine, Waschmaschine und Badmöbel) sowie das WC und ein kleiner Abstellraum. Ein Kellerabteil (z.B. als Weinkeller nutzbar) ist vorhanden.

Alle Wohnräume verfügen über einen gepflegten Echtholz-Parkettboden. Küche, Bad und WC sind hellgrau gefliest.

Aktuell ist die Wohnung bis Sept. 2027 zuverlässig vermietet.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Döblings in mitten von Grünanlagen zwischen Billrothstraße und Silbergasse. In unmittelbarer Umgebung findet man öffentliche Verkehrsmittel (10A, 39A und N38 Bus, 38er Straßenbahn, Schnellbahn Hst. Oberdöbling) sowie Supermarkt, Apotheke, Bank, Bäckerei etc. Wenige Gehminuten entfernt bietet die Obkirchergasse eine kleine Einkaufsstraße. Parkplätze sind in der Regel ausreichend vorhanden.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt **Euro 425.000.-**

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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 <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap