Traumhaftes Altbau-Juwel - kreisförmig begehbar!



Erkerzimmer Möblierungsmöglichkeit (KI Vorschlag)

Objektnummer: 8164/2914

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,10
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

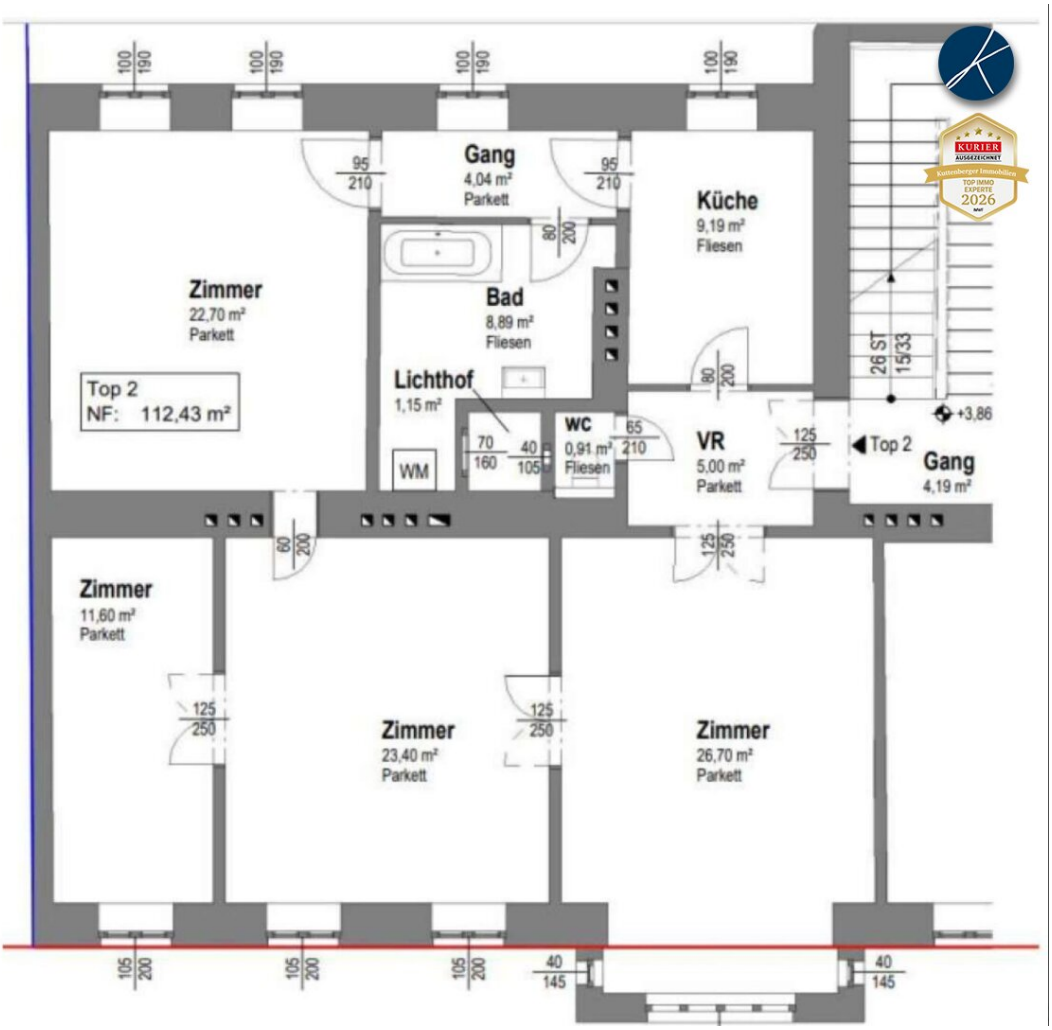
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555
H +43 676 6878555


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter




Gang
4,04 m²
Parkett
Küche
9,19 m²
Fliesen
Zimmer
22,70 m²
Parkett
Bad
8,89 m²
Fliesen
Top 2
NF: 112,43 m²
Lichthof
1,15 m²
WM
WC
0,91 m²
Fliesen
VR
5,00 m²
Parkett
Top 2
Gang
4,19 m²
+3,86
Zimmer
11,60 m²
Parkett
Zimmer
23,40 m²
Parkett
Zimmer
26,70 m²
Parkett







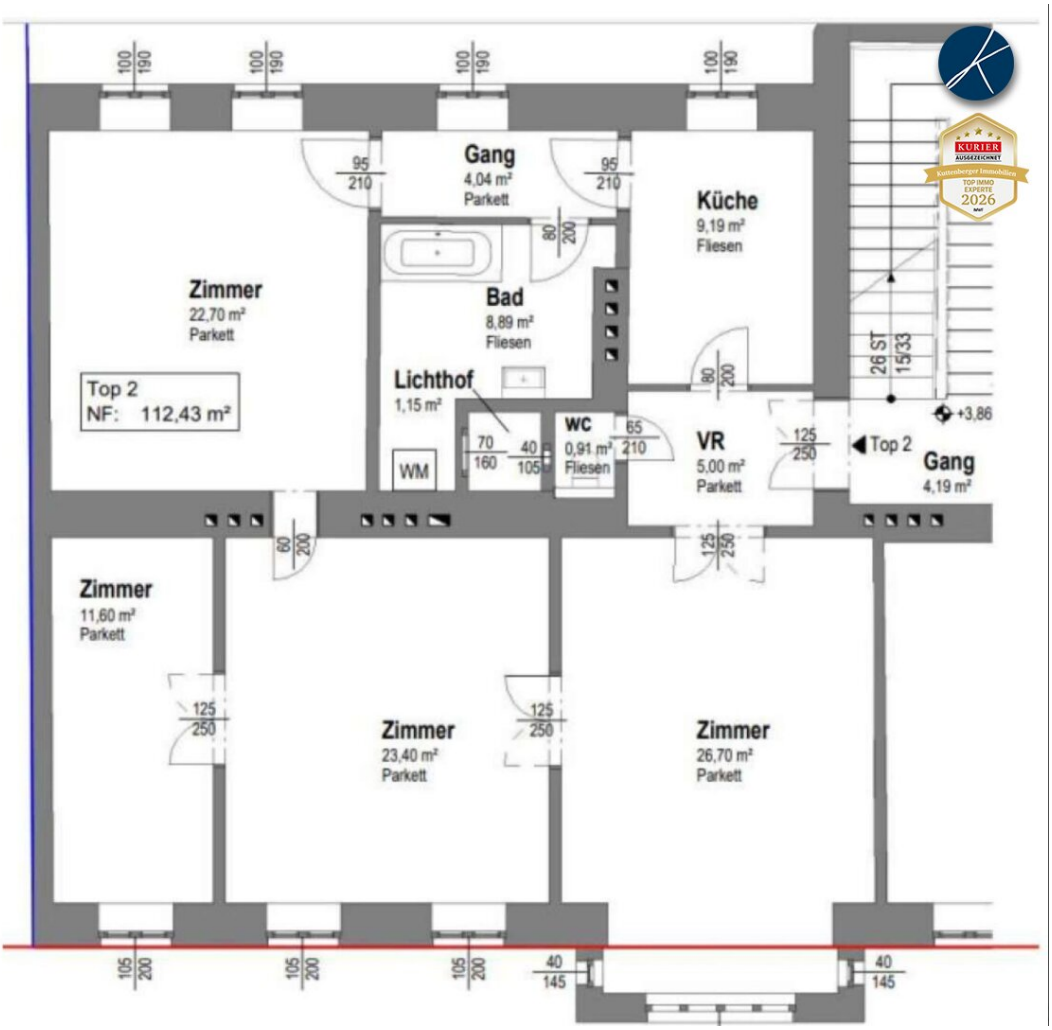











Gang
4,04 m²
Parkett
Küche
9,19 m²
Fliesen
Zimmer
22,70 m²
Parkett
Bad
8,89 m²
Fliesen
Top 2
NF: 112,43 m²
Lichthof
1,15 m²
WM
WC
0,91 m²
Fliesen
VR
5,00 m²
Parkett
Top 2
Gang
4,19 m²
+3,86
Zimmer
11,60 m²
Parkett
Zimmer
23,40 m²
Parkett
Zimmer
26,70 m²
Parkett

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