gepflegte 4-Zimmerwohnung - große Südterrasse + 600m² Allgemeingarten, absolute Ruhelage



Objektnummer: 1609/457166

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	116,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	514,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Günter Vojta

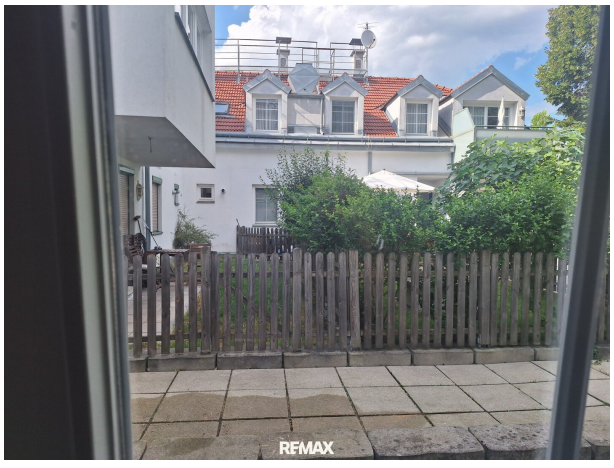
Dipl. Ing. Günter Vojta
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

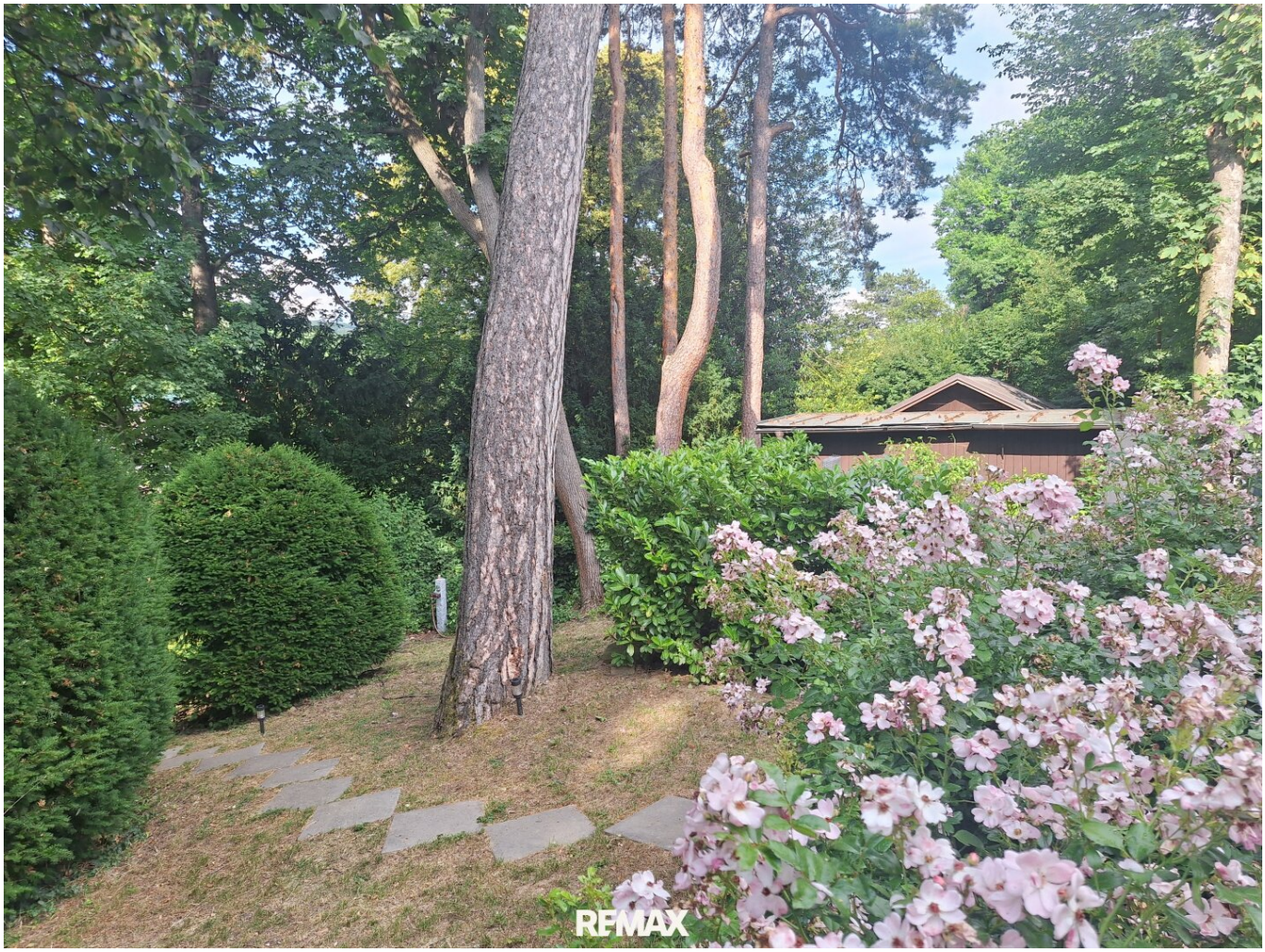

RE/MAX

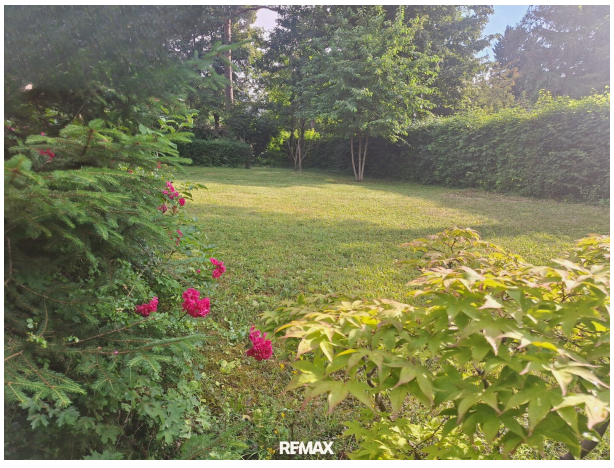

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

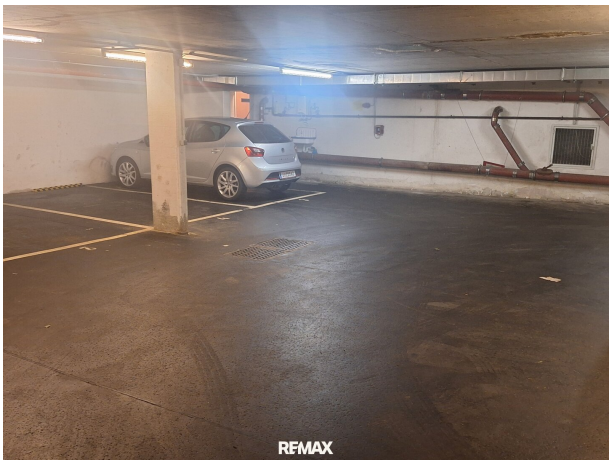

RE/MAX

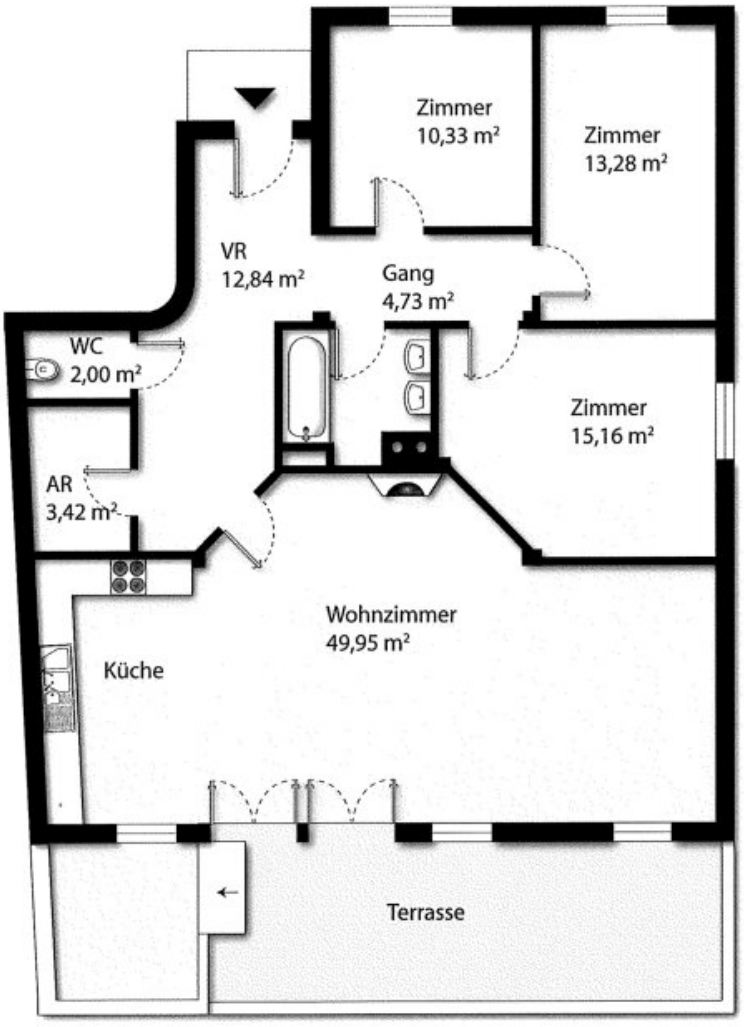

RE/MAX

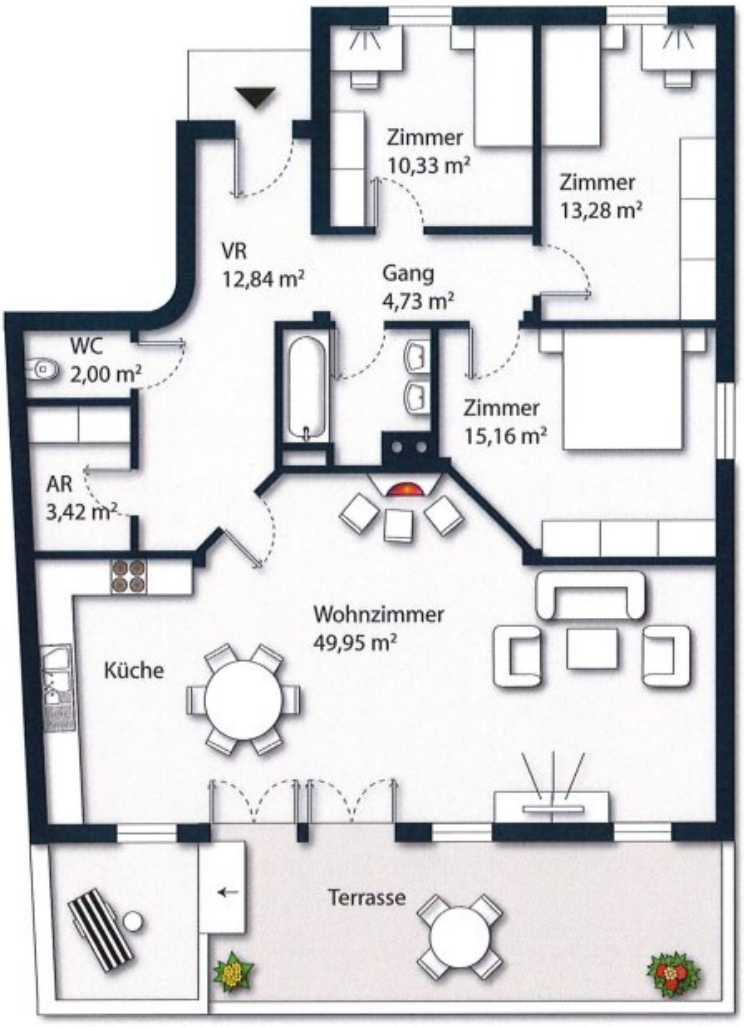

RE/MAX








Zimmer
10,33 m²
Zimmer
13,28 m²
VR
12,84 m²
Gang
4,73 m²
WC
2,00 m²
Zimmer
15,16 m²
AR
3,42 m²
Wohnzimmer
49,95 m²
Küche
Terrasse


Zimmer
10,33 m²
Zimmer
13,28 m²
VR
12,84 m²
Gang
4,73 m²
WC
2,00 m²
Zimmer
15,16 m²
AR
3,42 m²
Wohnzimmer
49,95 m²
Küche
Terrasse

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Ruhe, Eleganz und Lebensqualität aufeinandertreffen

Die **116 m2 große 4-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, den renovierten Zustand und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ein offener Kamin im Zentrum des Wohnbereiches sorgt für Behaglichkeit. Die südseitige Ausrichtung schafft eine freundliche Atmosphäre - ideal für Familien, internationale Käufer oder anspruchsvolle Paare, die hochwertiges Wohnen in Wien-Döbling suchen.

Ein besonderes Highlight ist die **große, südseitige Terrasse,** die den Wohnraum elegant ins Freie erweitert.

Die Wohnung mit Tiefgarage befindet sich in einer exklusiven Liegenschaft-mit lediglich **7 Wohneinheiten**. Dadurch entsteht ein ruhiges und gehobenes Wohnambiente, das in dieser Form nur sehr selten zu finden ist.

Zusätzlich steht den Bewohnern ein **sehr großer, parkartiger Gemeinschaftsgarten** zur Verfügung. Diese weitläufige Grünfläche bietet ausreichend Raum zum Entspannen ein echtes Privileg in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und erleben Sie selbst, wie besonders dieses Zuhause ist !

Highlights auf einen Blick

Renovierte Gartenwohnung in begehrter Lage in Wien-Döbling

- 116 m2 Wohnfläche
- 4 großzügig geschnittene Zimmer
- Offener Kamin
- Große, südseitige Terrasse
- Edler Parkettboden aus Brasilianischer Kirsche

- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Neuer Elektrobefund & geprüfte Heizanlage
- Großer trockenes Kellerabteil + Fahrradraum
- Ruhige und freundliche Wohnatmosphäre durch südliche Ausrichtung
- Zugang zu einem sehr großen, parkartigen Gemeinschaftsgarten
- Exklusive Liegenschaft mit nur 7 Wohneinheiten
- Ideal für Familien und internationale Käufer
- Nähe zur American International School
- 35A Bus direkt vor der Haustür
- Tiefgarage vorhanden

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap