Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Garten & Terrasse in 1190 Wien – Top Lage!

Objektnummer: 9222

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

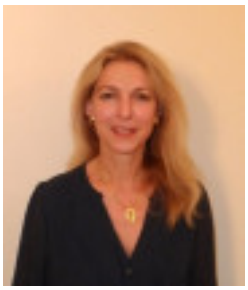
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,18 m²
Nutzfläche:	59,18 m²
Gesamtfläche:	59,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	100,70 €
USt.:	10,07 €

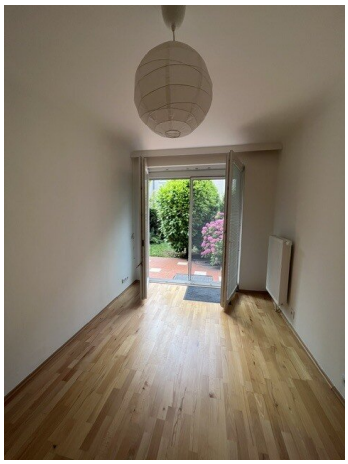
Provisionsangabe:

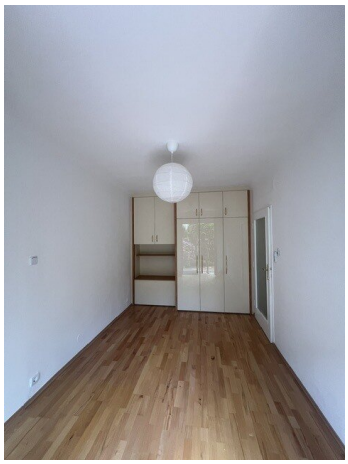
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

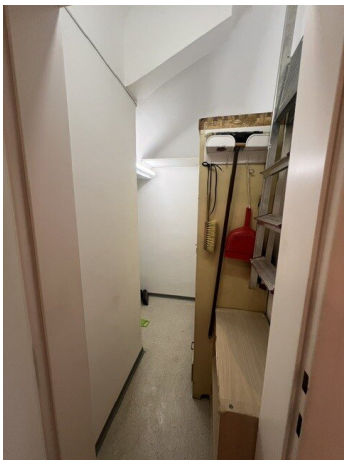
Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger







SIEMENS
22.0
94

GS
Backrohr

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk in Wien – eine charmante, sehr ruhige Erdgeschoßwohnung, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung sofort begeistert.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 59,18 m² Wohnfläche

2 Zimmer

1 über komplett ausgestattete Küche, die keine Wünsche offen lässt

1 Bad mit Dusche , Waschbecken, beheizbarem Handtuchhalter, kleiner Waschmaschine,

1 separates WC mit Handwaschbecken

1 Abstellraum

ein zentrales Vorzimmer

1 Terrasse

50m² Eigengarten

30m² trockener Keller

ein ideales Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der helle Wohnbereich mit Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und bestens ausgestattet – hier macht Kochen richtig Spaß. Das Badezimmer sowie weitere Bereiche sind mit pflegeleichten Fliesen versehen. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Etagenheizung, die auch in den kühleren Monaten für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der der Wohnung vorgelagert ist. Hier genießen Sie einen herrlichen Grünblick und können entspannte Stunden im Freien verbringen, sei es beim Frühstück im Freien, beim Gärtnern oder einfach zum Relaxen.

Die Wohnung ist zusätzlich mit 2 Markisen, Rollläden sowie Doppel- bzw. Mehrfachverglasung ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima und optimale Lichtverhältnisse sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt bleiben.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf – Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss garantieren eine schnelle und bequeme Mobilität in und um Wien.

Der **Kaufpreis von 320.000,00 €** macht dieses Angebot besonders attraktiv – eine perfekte Gelegenheit, um in einer der beliebtesten Gegenden Wiens ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor zu erwerben.

BK: 207,78 inkl Reparaturrücklage

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung im grünen 19. Bezirk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Bei Interesse kontaktieren Sie mich bitte:

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Mag Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: 0699 11 54 54 99

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreises beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap