Nähe Währinger Park: Herrliche Wohnlage + Top Zustand + 8 Min. zur U6 + Charmante Details + Ruhige Seitengasse + Sonnige Ost-West-Ausrichtung



Objektnummer: 2122/109

Eine Immobilie von Riedler Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	102,95 €
USt.:	10,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

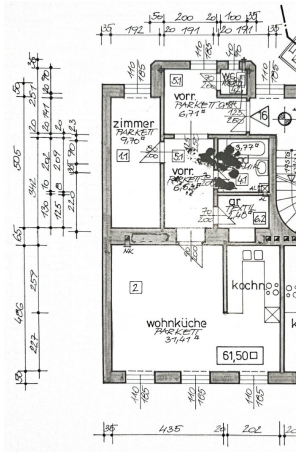
Ihr Ansprechpartner



Korbinian Riedler

Riedler Immo GmbH
Bauernmarkt 10 Top 14
1010 Wien


KI-bearbeitet


zimmer
vorr.
vorr.
kochn.
wohnküche
61,50



























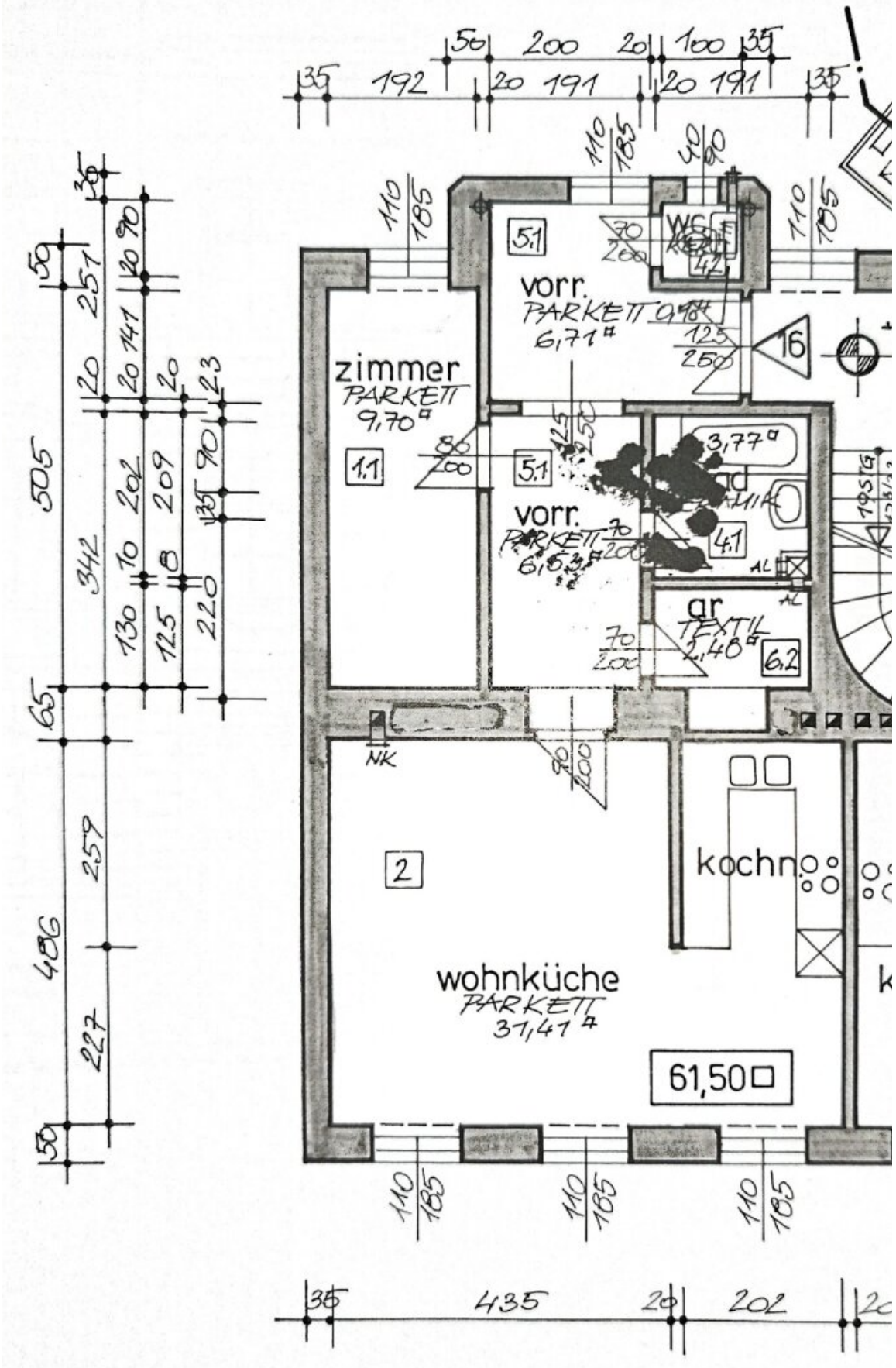

Nexuz






HOCHSCHULE FÜR WELTHANDEL




zimmer
PARKETT
9,70 m²
vorr.
PARKETT
6,71 m²
vorr.
PARKETT
6,63 m²
WC
3,77 m²
TEXTIL
2,40 m²
wohnküche
PARKETT
31,41 m²
kochn
61,50 m²
5.1
1.1
4.1
6.2
2
16
NK
AL
435
202
342
257
259
227
505
486

Objektbeschreibung

Gerne dürfen wir Ihnen diese wunderschöne Wohnung mit 2 Zimmern im 3. Liftstock eines typischen Stilaltbaus anbieten. Das Wohnzimmer samt halboffener und sehr hochwertiger Küche ist in Richtung einer wenig befahrenen Seitengasse ausgerichtet. Das Schlafzimmer ist Richtung ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet. In der Wohnung wurden zuletzt 2020/2021 die Küche, das Badezimmer, die Gastherme, der Elektroverteiler und die Fenster erneuert. Die ursprüngliche Wohnungseingangstüre wurde vor einigen Jahren sicherheitstechnisch aufgewertet. Durch den hervorragenden Zustand ist ein sofortiger Einzug ab Kauf möglich. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Alleinstehende und Jungfamilien. Durch den Treppenlift im Hauseingang und den Aufzug ist die Wohnung auch für altersgerechtes Wohnen gut geeignet. Lassen Sie sich von dieser Gelegenheit überzeugen.

Grundriss/Ausstattung:

+ Vorraum mit Fenster zum Innenhof

+ WC mit Fenster und Gastherme

+ Flur/Gang erschließt zentral alle Räume

+ Wohnzimmer mit modernisierten Isolierglas-Kastenfenster Richtung Osten

+ Küche halboffen zu Wohnzimmer mit hochwertiger Tischlerküche (auch mit Dampfbackofen)

+ Schlafzimmer mit Fenster zum Innenhof Richtung Westen

+ Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Sprossenheizkörper

+ Abstellraum mit Einbauregale

+ Kellerabteil

+ Allgemein nutzbarer Innenhof mit kleiner Sitzgarnitur

+ Allgemeiner Fahrradraum