Altbau mit stillvollen Flügeltüren und großzügiger Terrasse



Objektnummer: 2206/87

Eine Immobilie von ImmoBrief GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,64 m²
Nutzfläche:	165,64 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	501,70 €
USt.:	58,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Riel

ImmoBrief GmbH
Prinz-Eugen-Straße 18 / 2 / 21
1040 Wien

T +436604196855
H +436604196855

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























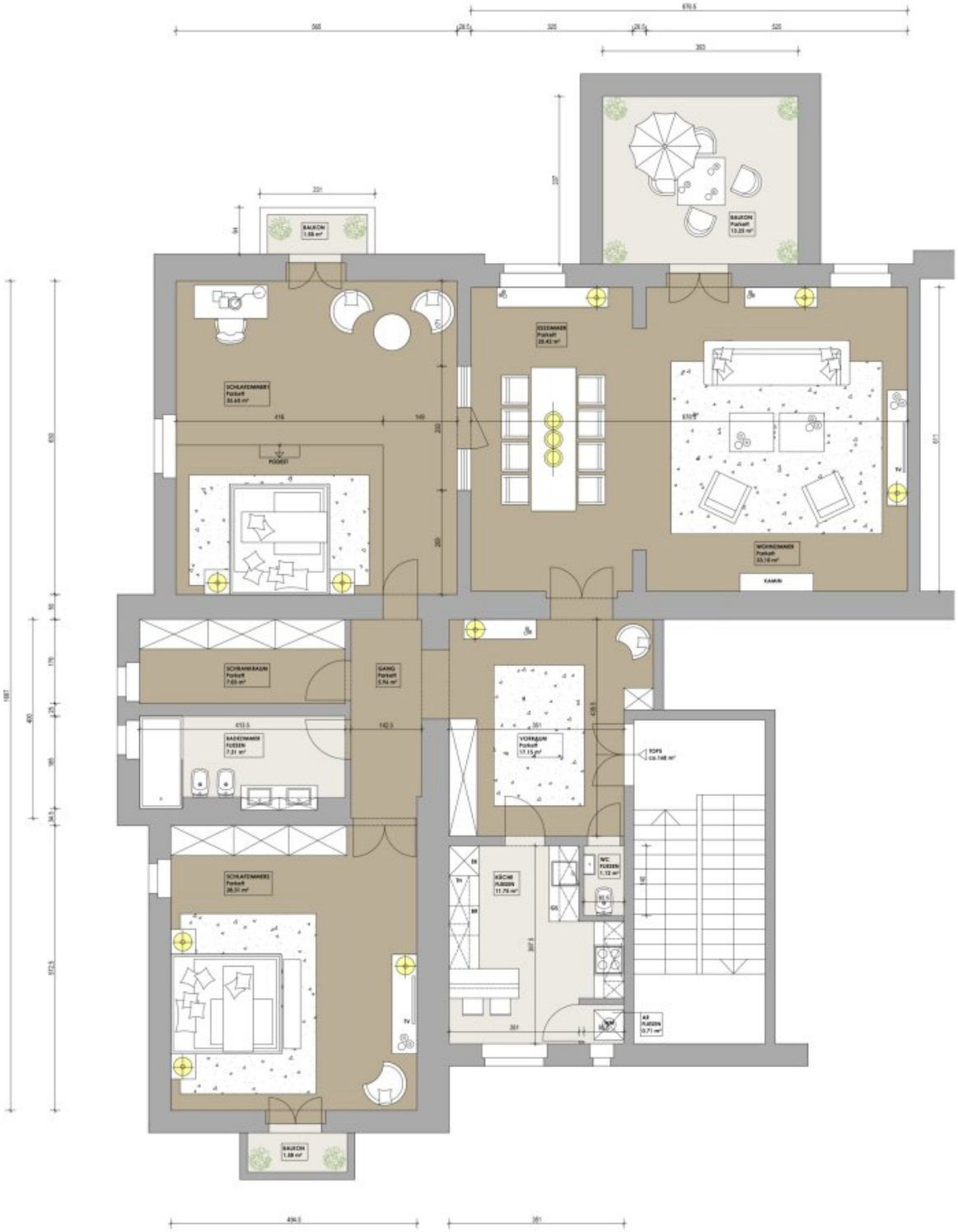











BALKON
1.88 m²
SCHLAFZIMMER
Parkett
30.68 m²
POLSTER
ESSZIMMER
Parkett
20.42 m²
BALKON
Parkett
13.20 m²
WOHNZIMMER
Parkett
33.18 m²
KAMIN
TV
SCHRANKRAUM
Parkett
7.05 m²
GANG
Parkett
5.94 m²
BADEZIMMER
FLIESEN
7.31 m²
VORRAUM
Parkett
17.15 m²
TOPS
ca.148 m²
SCHLAFZIMMER
Parkett
28.51 m²
KÜCHE
FLIESEN
11.79 m²
WC
FLIESEN
1.12 m²
AR
FLIESEN
0.71 m²
BALKON
1.88 m²

Objektbeschreibung

Highlights

- zentral begehbare Räume
- wunderschöne Terrasse mit Gartenblick
- 2 KFZ-Stellplätze
- wunderschöner Altbau mit hohen Räumen
- Mitten im Herzen von Oberdöbling
- Top-Verkehrsanbindung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und wunderschöne Altbau-Wohnung, die sich im 1. Stock befindet und über eine Gesamtfläche von ca. 165,64 m2 Wohnfläche, ca. 13,94 m2 großen Terrasse, als auch über zwei Balkone verfügt. Die Wohnung ist nahezu vollständig zum ruhigen Garten ausgerichtet und verbindet so großzügiges Stadtwohnen mit einem grünen Rückzugsort. Um sich die Parkplatzsuche zu ersparen, werden ebenfalls zwei Stellplätze mitverkauft.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer mit ca. 35,60 m2 und 28,26 m2, die jeweils über einen eigenen Balkon verfügen. Zusätzlich befindet sich im Hauptschlafzimmer ein verbauter Safe. Highlight der Wohnung ist aber jedenfalls der ca. 52 m2 große Wohn-Essbereich, welcher direkt an die Terrasse mit Gartenblick angrenzt. Zusätzlich befindet sich im Wohn-Essbereich ein alter stillgelegter Kamin, welcher heute als stillvoller Eye-Catcher dient.

Die Küche ist separat angelegt und verfügt über einen innerhalb der Küche liegenden Abstellraum.

Zusätzlich können 2 Stellplätze um EUR 50.000,- pro Stellplatz erworben werden.

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 <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap