

**GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG IN
WUNDERSCHÖNEM HAUS NAHE DER DÖBLINGER
HAUPTSTRASSE**



Objektnummer: 29448

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,29 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	20,42 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	391,64 €
USt.:	39,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2

1010 Wien

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur



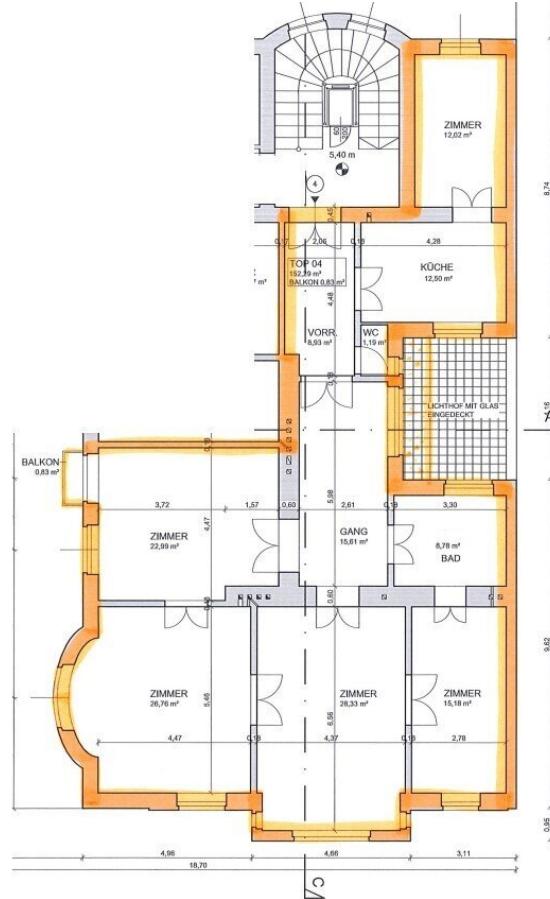












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit viel Potenzial. Die Wohnung liegt im ersten Liftstock eines sehr schönen Gebäudes in einer Seitenstraße zur Döblinger Hauptstraße. In der Nähe befindet sich die Straßenbahnlinie 37 & D mit direkter Verbindung in die Innenstadt sowie zahlreiche Geschäfte und Restaurants. Der Wertheimsteinpark ist um die Ecke.

RAUMAUFTHEILUNG:

Großer Vorräum, vier schöne große Zimmer, Küche, Bad, ein weiteres Zimmer Richtung Innenhof, WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- schöne Altbaustilelemente
- zwei Kellerabteile (rd. 20 m²)

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über die Rechtsanwaltskanzlei Grohs Hofer.

PERIOD APARTMENT FOR SALE | 5 ROOMS | 1 BATHROOM | FOR RENOVATION

Hinweis/ Disclaimer: Die Räume sind mit KI bearbeitet worden.

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 <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