

Charmantes Apartment mit Garagenplatz in Toplage – Cobenzlgasse, 1190 Wien



Objektnummer: 4356/333

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 660 997 18 99

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





Objektbeschreibung

Dieses kleine, feine Apartment im beliebten 19. Bezirk bietet ideale Voraussetzungen für Anleger oder Singles, die eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1985 und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und angenehme Helligkeit.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Großzügige Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kleine, separate Küche
- Wohnzimmer
- Kleines Schlafzimmer

Ein **Kellerabteil** sowie ein **geräumiger Garagenstellplatz im Eigentum** runden das Angebot ab. Der **begrünte Gemeinschaftsgarten** steht allen Bewohner:innen zur Verfügung und bietet zusätzlichen Erholungsraum im Freien.

Highlights

- Begehrte Lage im Herzen von Döbling
- Ideale Vermietungsmöglichkeit
- Lift im Haus
- Eigentumsgarage inklusive
- Gemeinschaftsgarten
- Sanierungsbedürftig – Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Kaufpreis

- Apartment: € 220.000,–
- Garagenstellplatz: € 30.000,–

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap