

WOHNTRAUM MIT VIEL POTENZIAL - WUNDERSCHÖNE 5 ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE - IN BESTLAGE DES 19. BEZIRKS



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 960/74445
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	276,78 €
USt.:	27,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)











REAL
Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at



Skizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß eines Gebäudes aus dem Jahre 1966.

Die Wohnung ist mit ihren ca. 120 m² bestens aufgeteilt und bietet ausreichend Platz.

Im Wohnzimmer dominiert ein "freistehender Kamin", ein toller Blickfang - der aber nicht nur optisch überragend wirkt - sondern auch in der Übergangszeit wohlige Wärme spendet.

Sehr einladend ist die ca. 20 m² große südseitige Terrasse, wo Sie sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Die Bushaltestation 35A liegt direkt vor ihrer Haustüre und Sie erreichen die U-Bahn Station Nußdorferstraße in ca. 12 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Schulen, Kindergärten sowie Bahnhöfe und U-Bahn Stationen sind alle einen Sprung entfernt und zu Fuß oder mit dem Auto leicht erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3140867?accessKey=6912>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.