

MODERNES SONNIGES TERRASSENAPARTMENT



Objektnummer: 3788

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,00 m ²
Keller:	2,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	540.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

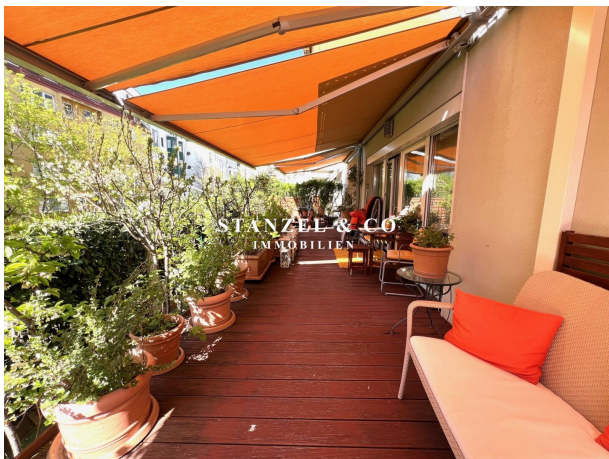
Alexandra Riegler

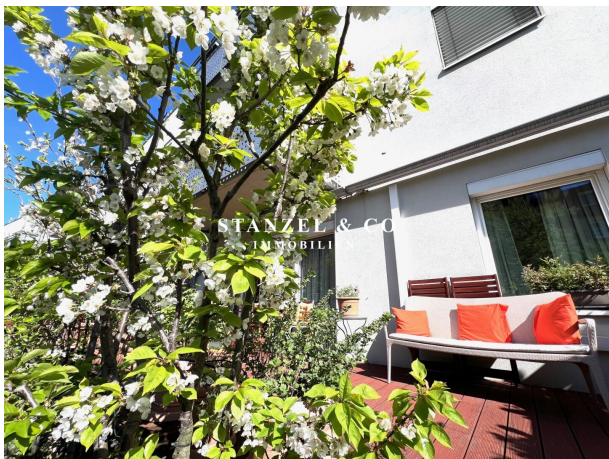
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

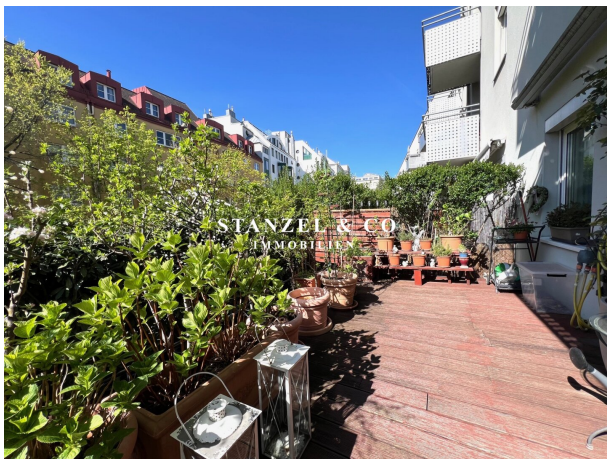
T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

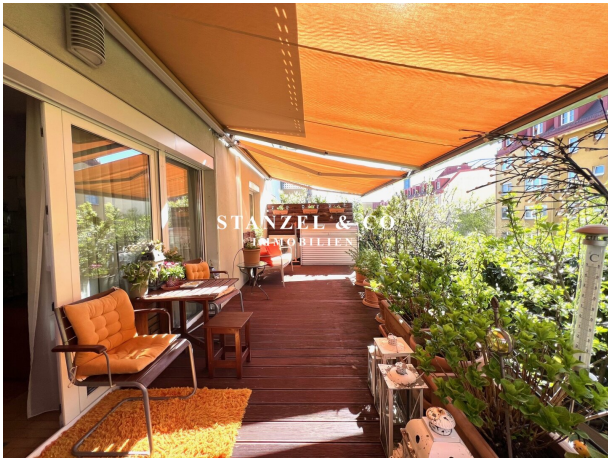
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







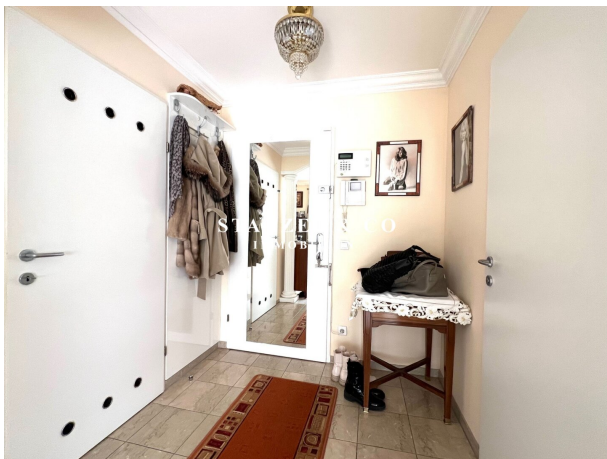














Objektbeschreibung

MIT POOLBENUTZUNG

(BJ 2008)

Modernes südseitiges 70m² großes Apartment mit ca. 48,22m² Außenfläche (Südterrasse & Gartenstreifen, mit schöner großer Kirschlorbeerhecke)

--- barrierefrei und klimatisiert ---

(Vorzimmer, herrliche Terrasse, Gartenstreifen, Wohnesszimmer (eventuell ist ein offener Kamin möglich), moderne Küche, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil, Garagenplatz)

--- Gartengeschoss mit Lift ---

Bezugsdatum: sofort

Vom Vorzimmer gelangt man in das große, gartenseitige Wohnesszimmer mit offener moderner Küche, anschließender Südterrasse & Grünstreifen.

Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Kühlschrank + Gefrierfach, Dunstabzug und Geschirrspüler versehen. Das südseitige Schlafzimmer verfügt über eine anschließende begehbare Garderobe.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, elektrischer Entlüftung und einem fliesenbündigen Spiegel versehen.

Das WC mit einer Bidetfunktion, elektrischer Entlüftung und Handwaschbecken ist separat und es gibt einen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil und ein Garagenplatz** zugeordnet.

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute Anbindung in die City mit der Straßenbahn 37, D und 38 sowie durch die Nähe zur U-Bahn-Station Spittelau U4 / U6. In fußläufiger Entfernung auf der Döblinger Hauptstraße gibt es die Bäckerei Felber, einen Billa, einen Spar, einen DM, eine Apotheke und eine Trafik. Das Döblinger Bad ist mit wenigen Straßenbahnstationen erreichbar und auch der Donaukanal ist in fußläufiger Entfernung, sowie der schöne große

Wertheimsteinpark.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap