

Top modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Garten in Wien Döbling!



Objektnummer: 225629

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	108,97 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	30,70 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	194,08 €
USt.:	19,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28
1220 Wien









WILLKOMMEN IN DÖBLING

HACKHOFERGASSE 9-11A

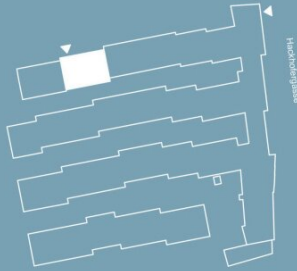
BLOCK 6 - TOP 23

1190 -WIEN

WOHNUNG ERDGESCHOSS MIT GARTEN

Wohnfläche	106,97 m ²
Terrasse	21,75 m ²
Garten	21,57 m ²
Gartenbeet	9,13 m ²

01 Wohnküche	37,54 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,53 m
02 Flur	18,72 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,35 m
03 Garderobe	2,42 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,35 m
04 Bad 01	2,88 m ²	Bodenbelag: Fliesen	RH = 2,30 m
05 Büro	9,92 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,32 m
06 WC	1,32 m ²	Bodenbelag: Fliesen	RH = 2,30 m
07 Abstellraum	2,15 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,55 m
08 HWR	3,66 m ²	Bodenbelag: Fliesen	RH = 2,55 m
09 Zimmer 01	12,61 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,55 m
10 Zimmer 02	15,19 m ²	Bodenbelag: Parkett	RH = 2,55 m
11 Bad 02	2,55 m ²	Bodenbelag: Fliesen	RH = 2,38 m



Lageplan



0 1 2 3 4 5m

Dieser Plan dient als Übersicht für das angebotene Objekt und sämtliche Maße sind gerundet. Dadurch sind die angegebenen Flächenmaße als Richtwerte zu verstehen, die von den tatsächlichen Quadraturen abweichen können. Dies gilt ebenso für Höhenangaben - gültig sind somit nur Naturmaße. Dargestellte Möbel und Einrichtungsgegenstände, sowie Bepflanzungen und Ähnliches sind beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen vorbehalten!

HK = Heizkörper WA = Wasseranschluss Garten WM = Waschmaschine WT = Wäschetrockner WT = Wäschetrockner GS = Geschirrspüler KS = Kühlschrank



Objektbeschreibung

Komplett sanierte und modernisierte 3,5- Zimmer-Gartenwohnung in Wien Nussdorf!

- **Neuwertig!!!**
- Laminat- & Fliesenböden
- 2 zusammengelegte Wohnungen
- südseitiger Garten und Terrasse
- großes Wohnzimmer mit sehr hochwertiger Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Büro
- 2 Badezimmer, beide mit Doppelwaschbecken (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- 1 Gäste WC
- 2 Abstell- bzw. Schrankräume (1x mit Waschmaschinenanschluss)
- 2 Kellerabteile

Die Lage mitten im wunderschönen Nussdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur - Nahversorger, Ärzte und der Bahnhof Nussdorf sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap