

HELLE ALTBAUWOHNUNG MIT PARKBLICK IM HERZEN VON DÖBLING



Objektnummer: 29286

**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:	155,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	395,06 €
USt.:	50,26 €
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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete renovierungsbedürftige Altbauwohnung in einem wunderschönen Zinshaus an einem Park gelegen. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich im 2. Liftstock. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Buslinien 10A & 39A sowie die Straßenbahnlinie 38 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

2.STK: Vorraum, großes Wohnzimmer mit Erker und offenem Kamin, Küche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, WC

DG: über eine Treppe im Vorzimmer gelangt man in das Dachgeschoss mit Vorraum (für Home Office geeignet) und zwei weiteren Zimmern.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- schöne Altbaustilelemente
- offener Kamin im Wohnbereich
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über die Rechtsanwaltskanzlei Grohs Hofer.

PERIOD APARTMENT FOR SALE | 3 BEDROOMS | 1 BATHROOM | CENTRAL LOCATION OF THE 19TH DISTRICT | FOR RENOVATION

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap