

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:	395,42 €
USt.:	50,29 €
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

T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





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