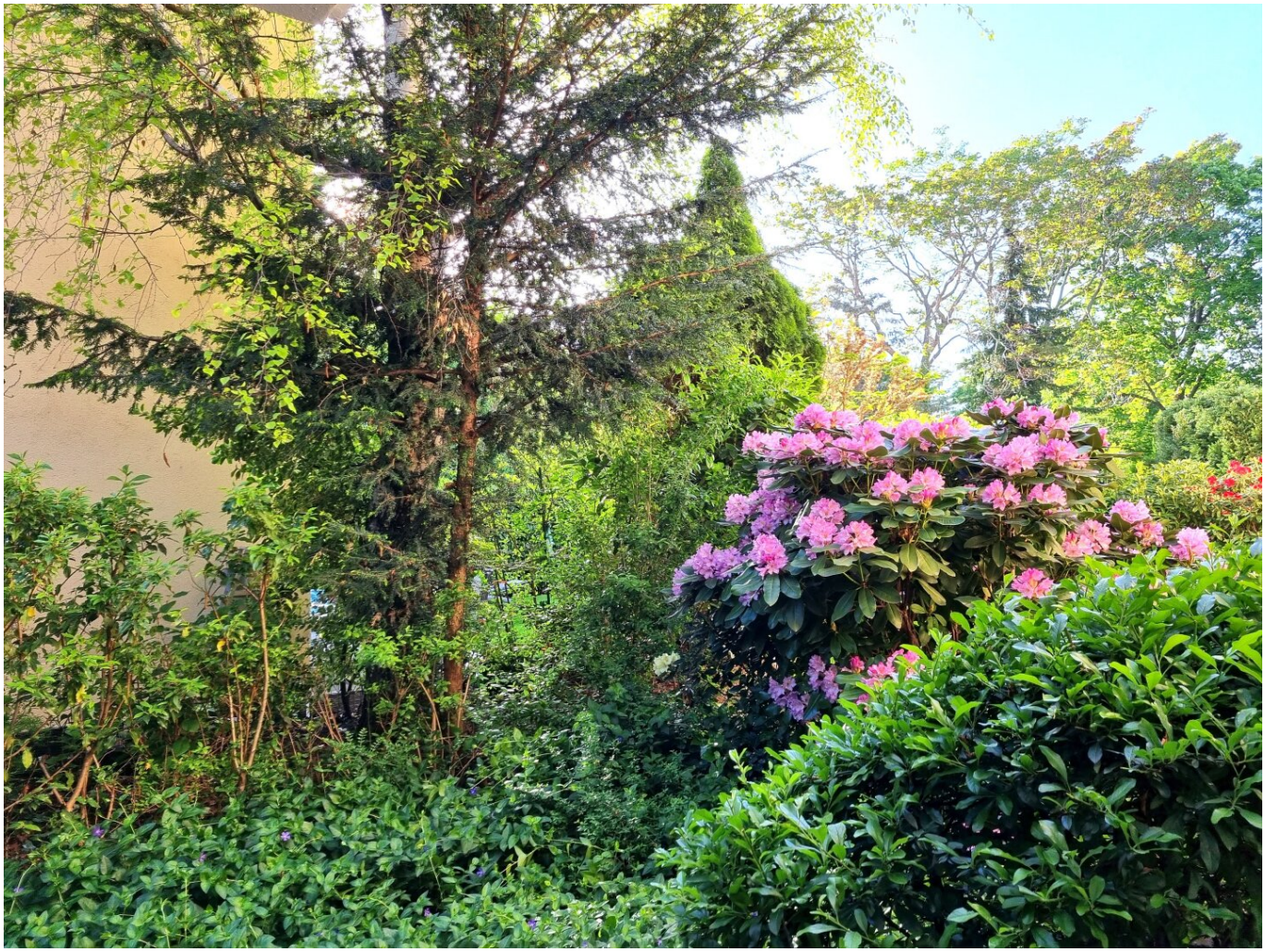
Gartenwohnung bietet Rast, Beethoven vor Neid erblasst!



Objektnummer: 678

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,43 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	56,50 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	214,93 €
USt.:	21,49 €

Infos zu Preis:

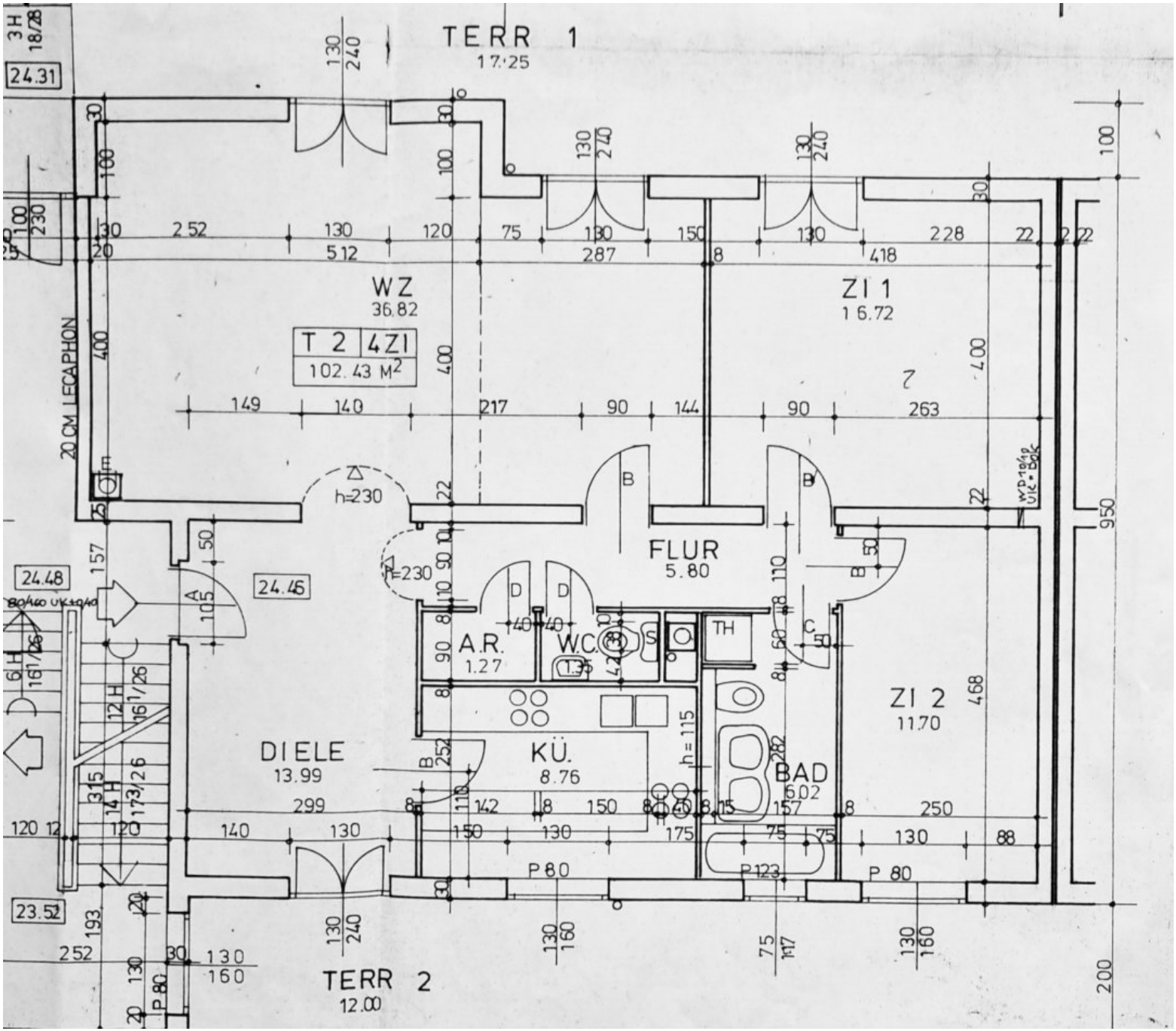
Die Grundbucheintragungsgebühr kann bei Hauptwohnsitzbegründung erspart werden

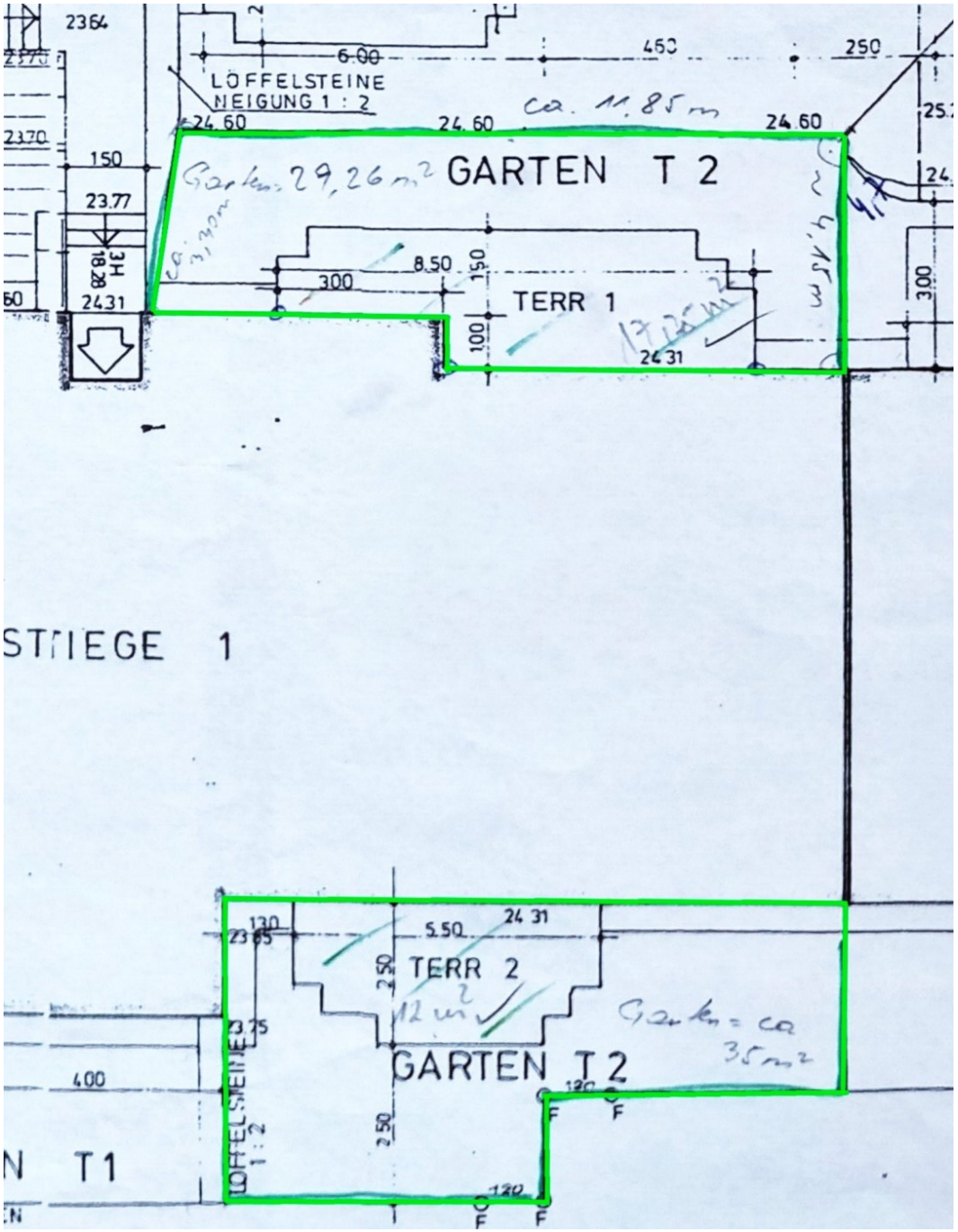
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

EWIG 39


TERR 1
17.25
WZ
36.82
T 2 4ZI
102.43 M2
ZI 1
16.72
20 CM LECAPHON
FLUR
5.80
A.R.
1.27
W.C.
TH
DIELE
13.99
KÜ.
8.76
BAD
6.02
ZI 2
11.70
TERR 2
12.00
24.31
24.48
24.46
23.52


LÖFFELSTEINE
NEIGUNG 1 : 2
GARTEN T 2
TERR 1
STIEGE 1
TERR 2
GARTEN T 2
LÖFFELSTEINE
1 : 2
N T1

Objektbeschreibung

Döbling, die beste Gegend Wiens, nobel genug für die ehemalige Bundespräsidentenvilla, Nussdorf am Fuß der Ausläufer des Kahlenbergs, eingebettet zwischen traditionelle Weinbauernhäuser mit urwüchsigen Wiener Heurigen, Wohn und Arbeitsbereich des meist gespielten Komponisten der Welt, Ludwig van Beethoven, dieses Domizil sollten Sie sich für Ihre Familie leisten. Erreichen Sie Ihren künftigen Wohnsitz öffentlich mit der Straßenbahnlinie D zur Innenstadt, oder bequem mit dem Auto mit eigenem Platz in der Tiefgarage.

Das Haus wurde ansprechend im Stil umgebender Altbauten in den Achzigerjahren errichtet und verfügt über zeitentsprechenden Komfort

Die Wohnung mit idealem Grundriss hat zwei eigene Gärten, abgeschottet von der Straße mit Terrassen und Sonne von Ost und West. Darüber hinaus gibt es einen idyllischen Gemeinschaftsgarten mit hohen Bäumen, Sitzgelegenheiten und einer Sandkiste.

Der großzügige Eingangsraum mit ausreichend Raum für einen Essbereich schließt an die Küche an, das riesige Wohnzimmer, auf Wunsch auch teilbar, hat einen eigenen Kamin und natürlich direkten Terrassenzugang. Zwei weitere Zimmer sind über einen Flur zu erreichen, wo auch das Bad und ein zweites WC liegen.

Zögern Sie nicht, sich dieses Juwel zu sichern, vereinbaren Sie unter +43 676 340 1449 einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap