

## Wiener Wohntraum in Döbling



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3861\_45**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homebase**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,32
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

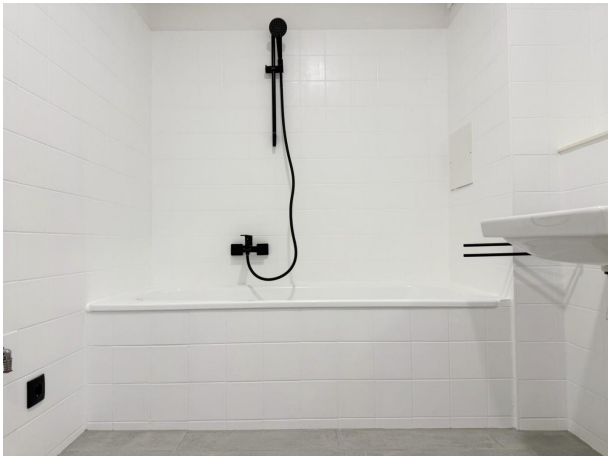
## Ihr Ansprechpartner



**Nora Ivkovic**

RE/MAX Homebase  
Neustift am Walde 89/Lokal 2  
1190 Wien

H +436642171406





## Objektbeschreibung

Die Wohnung im 19. Bezirk präsentiert eine moderne und funktionale 30m<sup>2</sup> Wohnung, die von einem erfahrenen Tischler geplant und gestaltet wurde. Mit kreativen Lösungen und maßgeschneiderten Möbeln wurde der begrenzte Raum optimal genutzt, um ein komfortables und stilvolles Wohnambiente zu schaffen. Das Badezimmer wurde neu saniert. Eine Gemeinschaftsdachterrasse können Sie mit einer herrlichen Aussicht genießen. Die Wohnung verfügt über einen Kellerabteil und einen Stapel Garagenplatz. Die zentrale Lage bietet mit direkter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Busstation und Straßenbahn sind alle fußläufig erreichbar dies macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort. Döblinger Privatklinik befindet sich ebenfalls sehr nahe. Diese frisch renovierte Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung und stilvolles Design. Innenausstattung: - Hochwertiger gebürsteter Eichenfußboden - Neue Innentüren, geschliffen und gestrichen Zeitgemäße Lampen und Fensterbänke runden den Look ab Viel Stauraum Fernsehkasten Schreibtisch mit Ausblick Bebautes Bett mit einer qualitativen Matratze Küche: Maßgefertigte, moderne Küche mit neuen Geräten Geschirrspüler, E-Herd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank vorhanden - Passender Esstisch für gesellige Abende Badezimmer: - Komplett saniert mit neuen Fliesen, einem eleganten Laufen WC und Villeroy & Boch Spülbecken - Hans Grohe Armaturen und eine frisch lackierte Badewanne Stapel Garagenstellplatz wird mit der Wohnung verkauft: Kaufpreis 20.000€ Die gesamte Wohnung wurde ausgemalt und präsentiert sich in makellosem Zustand – einfach einziehen und wohlfühlen!