

**NEU! ERSTBEZUG OBERDÖBLING - 3 Zimmer
Eckwohnung - Nähe 37 38 - PROVISIONSFREI - 2 bedroom
apartment**



Weihnachtsaktion



Jetzt zugreifen und Weihnachten in Ihrem neuen Zuhause feiern!

Beim Kauf einer Wohnung bis zum **31.12.2024** erhalten Sie einen hochwertigen **Miele Waschtrockner** als Geschenk dazu!

Weihnachtsaktion

Objektnummer: 128146_69

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	76,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	134,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,08
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	136,85 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

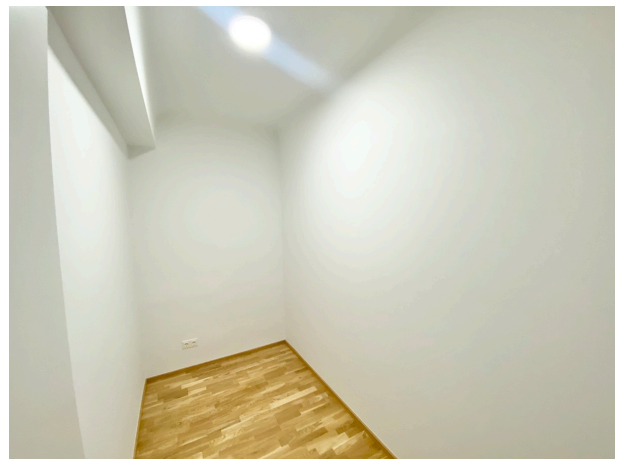
H +43 676/841 420-567

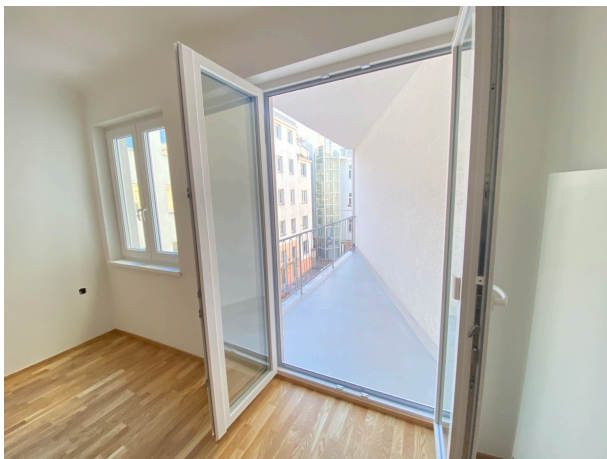
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



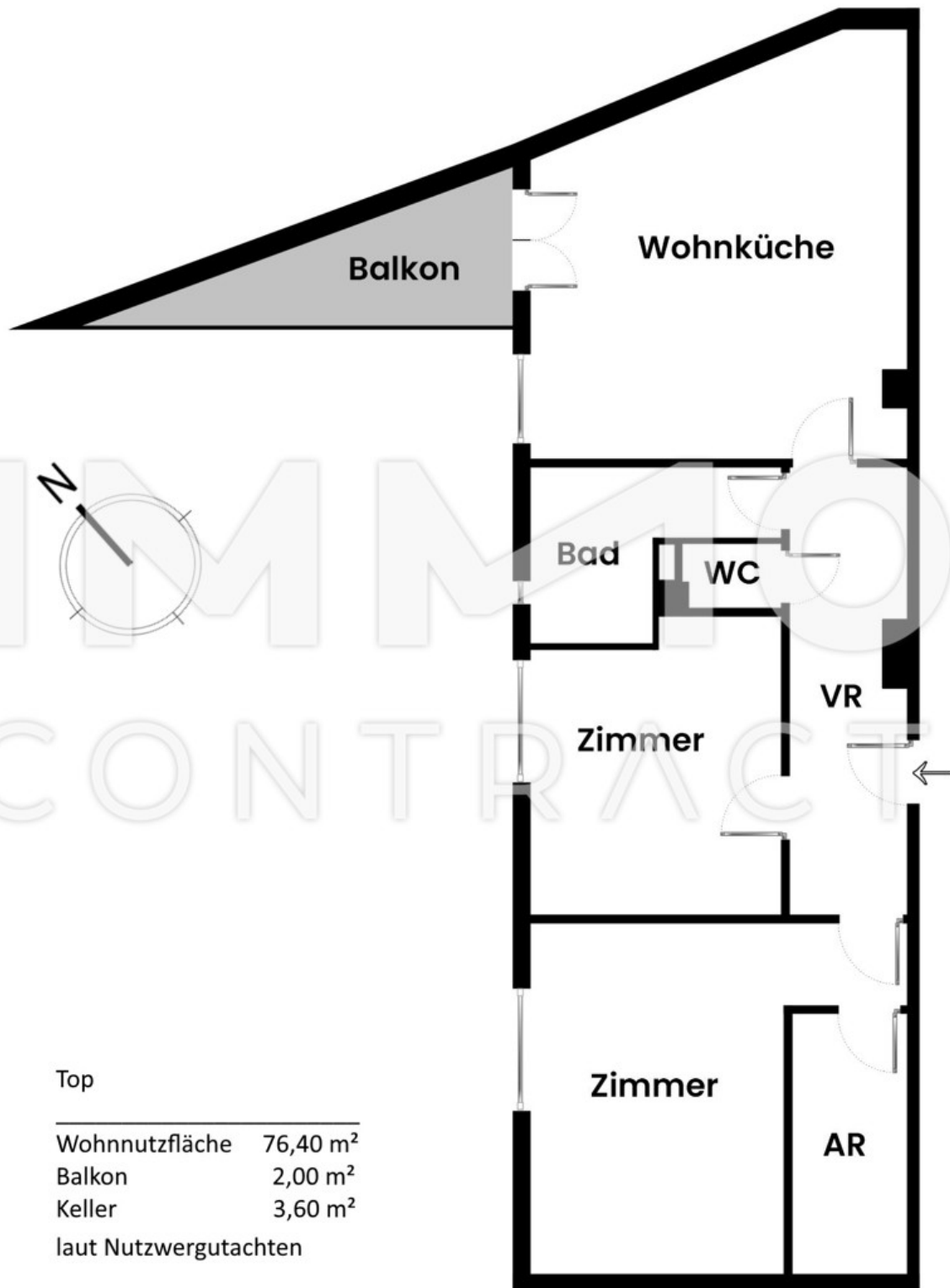












Top

Wohnnutzfläche	76,40 m ²
Balkon	2,00 m ²
Keller	3,60 m ²
laut Nutzwergutachten	

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - 3 Zimmer Wohnung mit BALKON - Nähe von 3 Bilingualer Schulen und S45
Vom Vorzimmer geht es in alle Zimmer: Wohnesszimmer mit Balkon, WC, Abstellraum, Bad und beide weiteren Zimmer getrennt begehbar. Daher ist die Wohnung entweder eine Startwohnung mit Homeoffice , Familienwohnung oder perfekt für eine 2er WG geeignet. Die Wohnung wurde komplett kernsaniert , neue Leitungen, Böden, neue Türen, neue Fenster mit 3 Fach Verglasung, neue Heizkörper, neue Küche, neues Bad. Küche kommt komplett mit Siemens Geräten (Kühlschranks, Gefrierschranks, Geschirrspüler, Induktionsherd und Backrohr)
IN FERTIGSTELLUNG 2 Bedroom Apartment in the heart of Grinzing in Oberdöbling. One of the rooms is equipped with a balcony looking into the courtyard. The building is close to common gardens. The apartment is close to three schools providing bilingual programs. Very good public transport with trams and bus lines around the corner. Private hospital next door. Very good infrastructure with super markets pharmacy, small shops and bakery on the close main roads.