

Klassische 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme



Objektnummer: 1748/74

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1919
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Gesamtfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	248.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

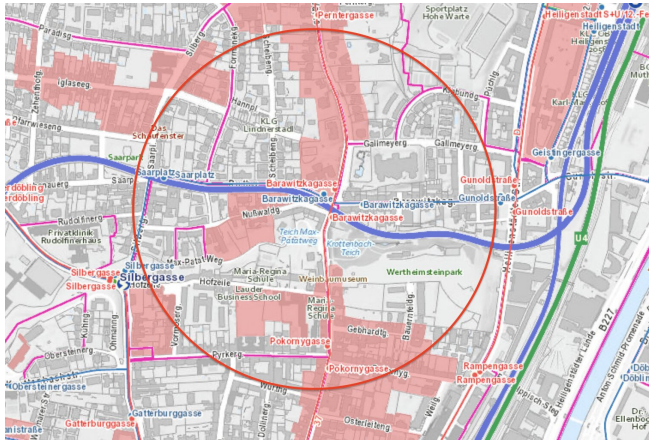
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

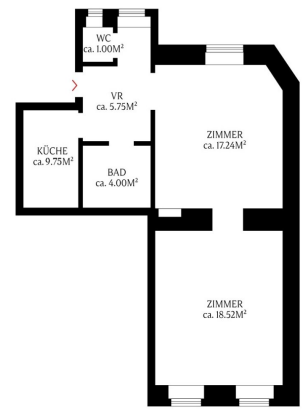
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbauhauses aus dem Jahr 1919 - eingebettet in einer beliebten Lage des 19. Bezirks. Mit rund 53 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein behagliches Wohnambiente, das durch eine durchdachte Raumaufteilung und liebevoll erhaltene Altbaulemente unterstrichen wird. Hohe Decken, stilvolle Raumproportionen und das zeitlose Flair der Jahrhundertwende schaffen eine ganz besondere Atmosphäre – ideal für Menschen mit Sinn für Ästhetik und Qualität. Man betritt die Wohnung über einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Hauptbereiche zugänglich sind: eine separate, gut strukturierte Küche, ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und großzügigem Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie zwei Wohnräume – wobei eines der Zimmer durch das andere begebar ist. Die Wohnung eignet sich daher besonders für Singles oder Paare, die den Altbauflair schätzen und auf eine klassische Raumstruktur Wert legen. Dank der modernen 3-fach verglasten Fenster ist für angenehme Ruhe und ein hervorragendes Raumklima gesorgt – ein gelungener Mix aus historischem Charme und zeitgemäßem Komfort. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet praktischen Stauraum und rundet das Gesamtangebot sinnvoll ab. Der Allgemeingarten mit direktem Zugang zu einem ruhigen Spazierweg verleiht der Wohnung zusätzliche Lebensqualität – ein echter Mehrwert in urbaner Lage. Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage belaufen sich auf ca. EUR 280,-. Diese Wohnung vereint authentischen Wiener Altbaucharme mit funktionalem Wohnkomfort – eine stilvolle Rückzugsoase im Herzen von Döbling, ideal für Liebhaber stilvoller Altbauwohnungen in bester Lage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap