

**Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in attraktiver Lage
des 19. Bezirks**



Objektnummer: 7270

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	298,58 €
USt.:	29,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

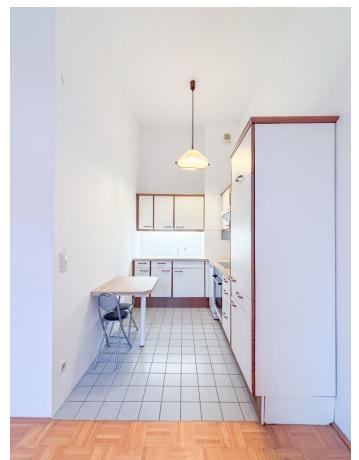
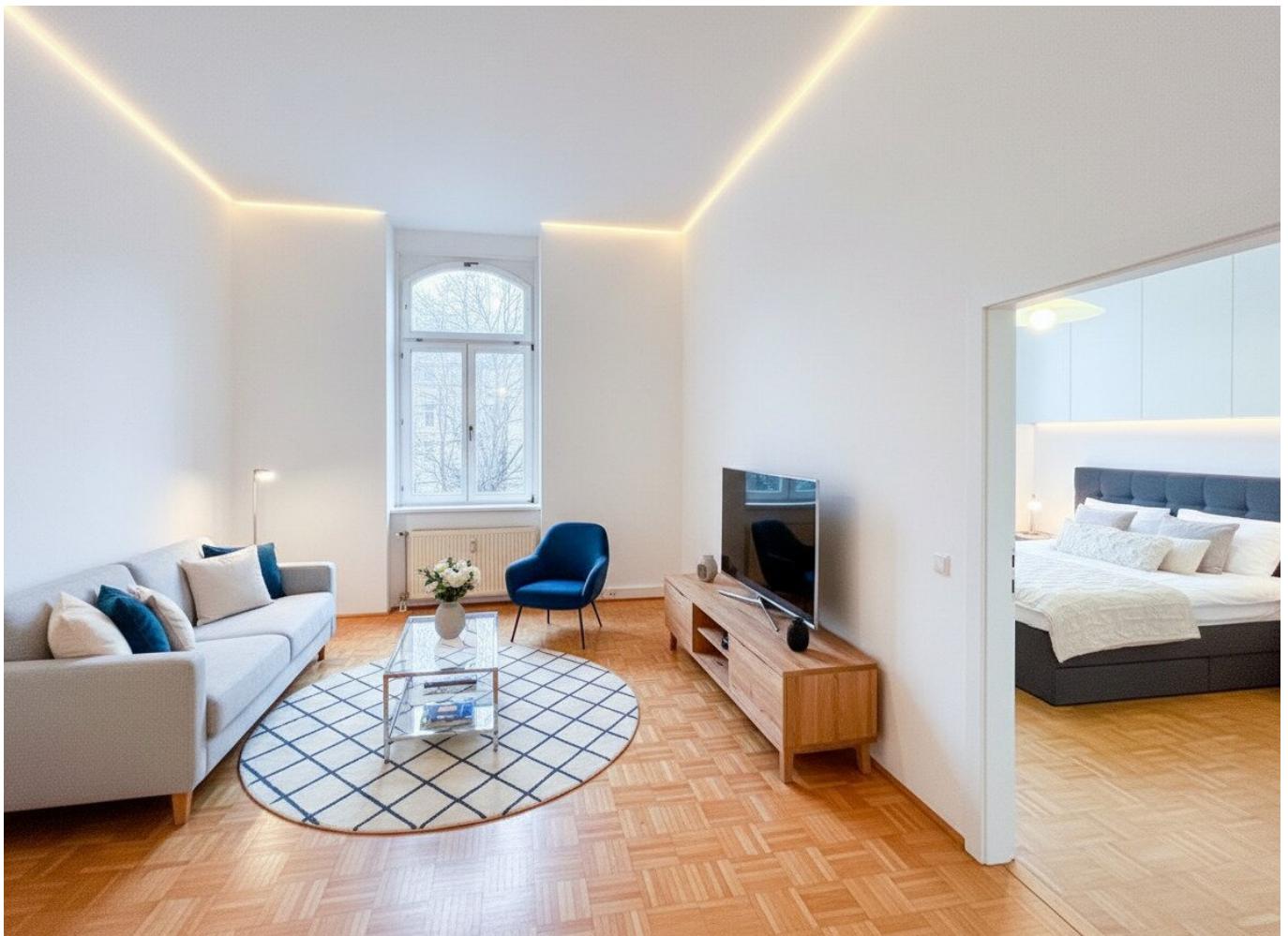
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

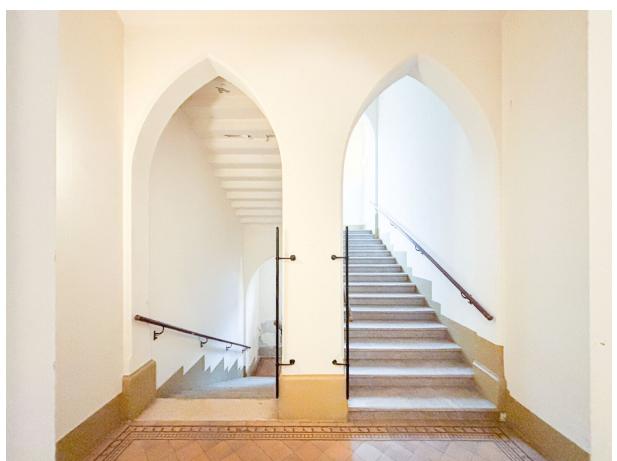
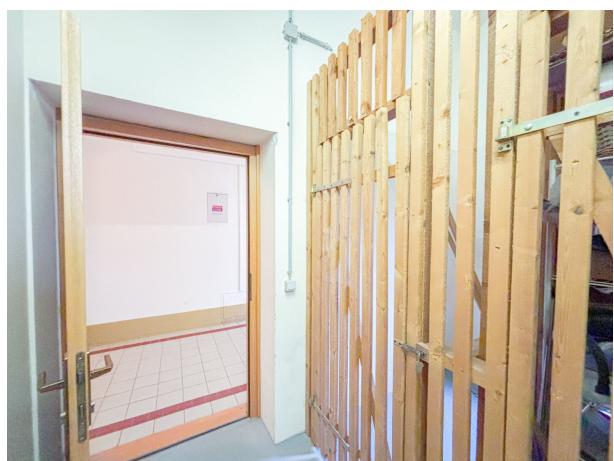


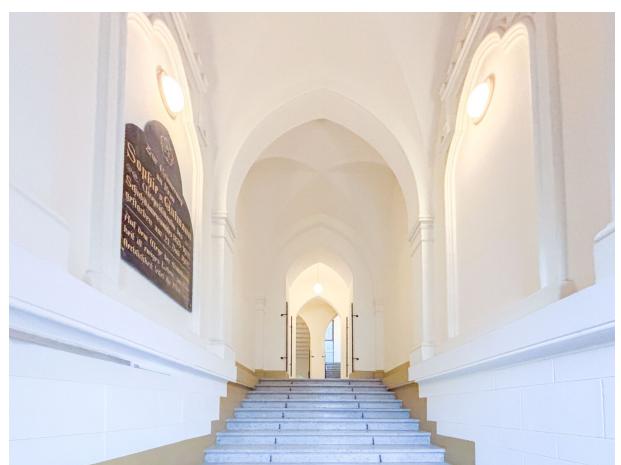
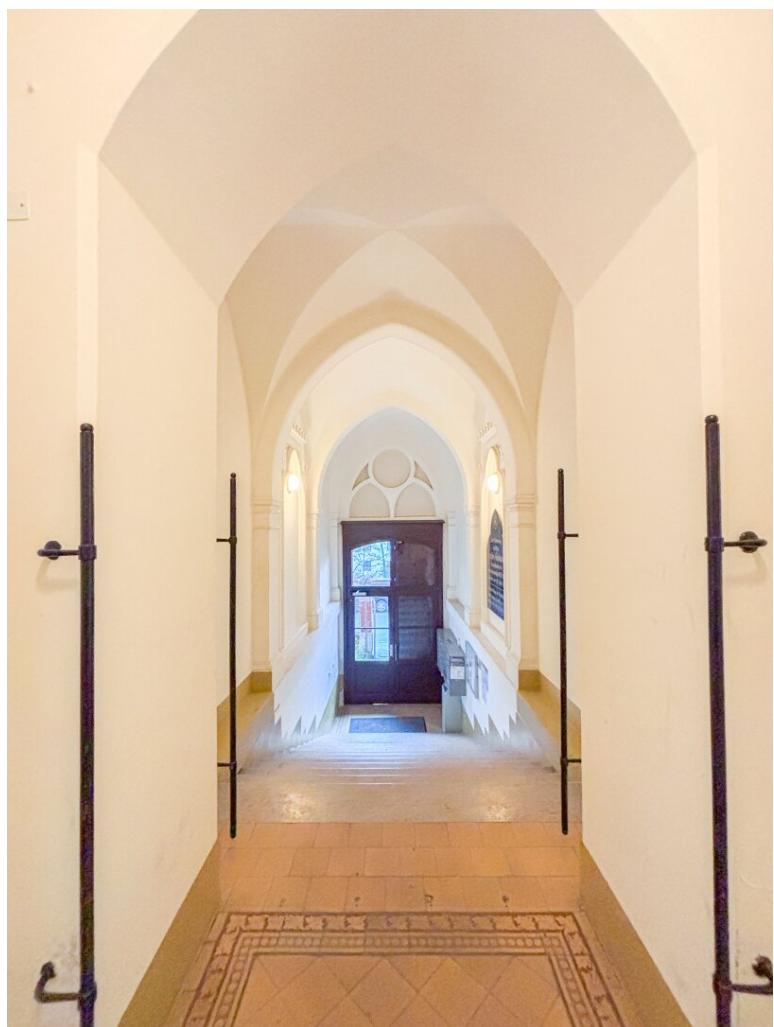


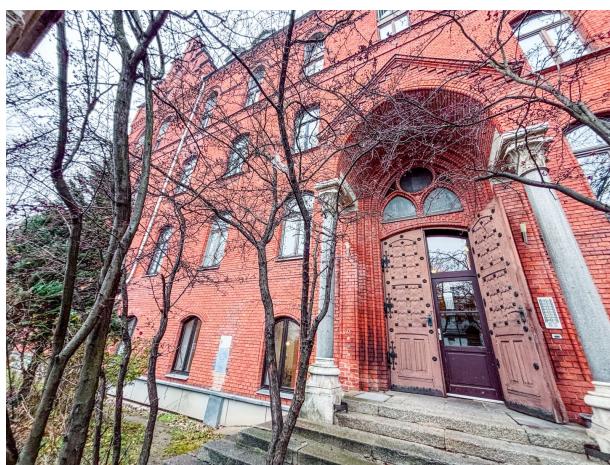


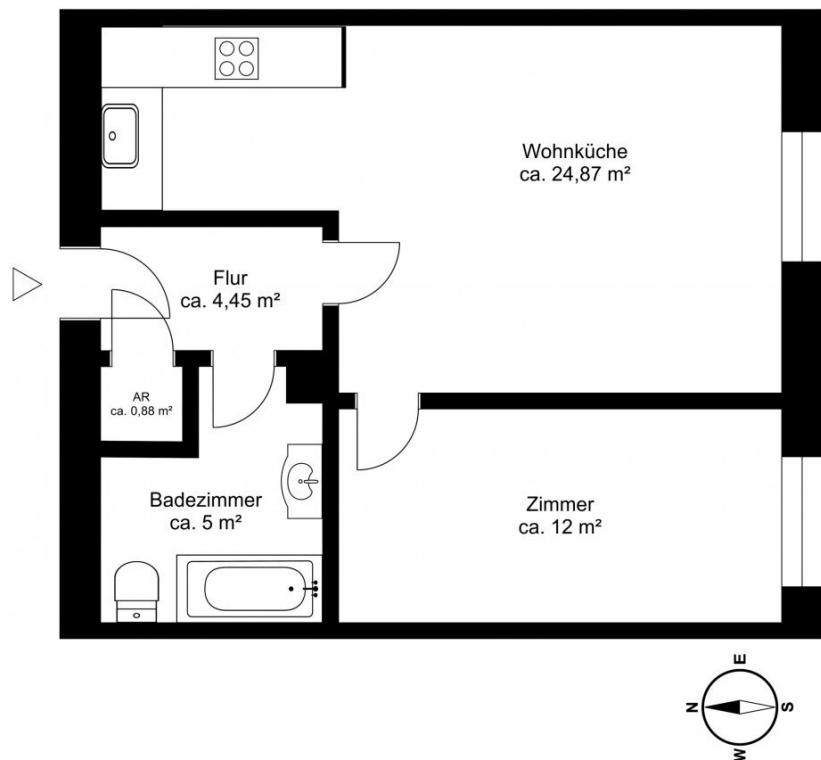












Objektbeschreibung

Altbauwohnung in Toplage des 19. Bezirks

In einer der begehrtesten Wohnlagen Döblings befindet sich diese helle Altbauwohnung nahe der Hohen Warte. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, sehr guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt macht diese Lage besonders attraktiv.

Eckdaten der Wohnung

- Wohnfläche: ca. 47 m²
- Raumhöhe: ca. 3,50 m
- Südseitige Ausrichtung
- Gas-Zentralheizung
- Echtholzparkettboden

Grundriss & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorräum mit integrierter Stauraumlösung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit einer Einbauküche, die in einer separaten Nische untergebracht ist. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett, Schrank und Schreibtisch.

Dank der hohen Räume und der südseitigen Ausrichtung wirken alle Wohnbereiche besonders offen und lichtdurchflutet.

Lage & Verkehrsanbindung

Die Nähe zur Hohen Warte zählt zu den gefragtesten Wohngegenden im 19. Bezirk.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Buslinien 10A und 39A, die Straßenbahnlinie 39 und die U-Bahnen U6 & U4, sowie die Zugstation Spittelau befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Schulen und Erholungsgebiete sind fußläufig erreichbar.

Zusatzinformation

Kostengünstiger Parkplatz im Innenhof!!

Ideal für

Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung mit Altbaucharakter.

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. der beauftragten Partei und erfolgen ohne Gewähr.

Der Energieausweis (HWB & fGEE) wurde angefordert und liegt derzeit noch nicht vor.

Bei den Inseratsbildern handelt es sich zum Teil um KI-generierte Darstellungen.

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 <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap