



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 61957

erstellt am : 16.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Schima

Tel: +43 676 340 1449

martin.schima@aon.at

Wohnfläche: 102.43m²

Gartenwohnung bietet Rast, Beethoven vor Neid erblasst!



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 <500m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 102.43m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 125m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.94m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Nebenkosten: 214.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Schima

Tel.: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at