



Inserat ID: 206610

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße: Zuckerkandlgasse

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Nicole Nicole

Tel: +43 664 453 10 45

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

Wohnfläche: 99.4m<sup>2</sup>

## Bestaufgeteilte 99m<sup>2</sup> Familienwohnung mit Wintergarten & Balkon ins Grüne! Toplage in Döbling!



Diese großzügige Wohnung überzeugt durch ihre Toplage, die gut durchdachte Raumaufteilung und die freundliche Atmosphäre ? ideal für Familien.

Alle Räume sind süd-/westlich ausgerichtet sowie zentral vom Vorzimmer aus begehbar:

großzügiges Wohnzimmer mit Wintergarten & Balkon mit Blick ins Grüne (der Raum

kann bei Bedarf für ein weiteres 4 Zimmer abgetrennt werden)

vom Wohnbereich begehbare, extra abgetrennter Küchenbereich - komplett möbliert.

2 Schlafzimmer, davon eines mit begehbarem Schrankraum

großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche

separates WC

praktischer Abstellraum

Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden. Die Anlage kann nur über einen Schranken befahren werden - abgesicherter Bereich.

Die Wohnung verbindet eine hervorragende Lage mit Wohnkomfort und einem familiengerechten Grundriss.

Derzeit sind noch einige Möbel in der Wohnung vorhanden. Bei Gefallen kann einiges übernommen werden, andernfalls wird die Wohnung vor Übergabe selbstverständlich komplett geräumt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen sehr gerne jederzeit diese besondere Immobilie.

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 &lt;200m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.825m Krankenhaus &lt;2.200m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;675m Kindergarten &lt;450m Universität &lt;1.950m Höhere  
Schule &lt;2.075m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;425m Bäckerei  
&lt;575m Einkaufszentrum &lt;3.125m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;475m Polizei &lt;1.475m Verkehr  
Bus &lt;125m Straßenbahn  
&lt;750m U-Bahn &lt;2.775m Bahnhof &lt;2.350m Autobahnanschluss  
&lt;4.025m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 99.4m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Nebenkosten: 207.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Nicole

Tel.: +43 664 453 10 45

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at