



Inserat ID: 165568

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Wohnfläche: 53.21m²

Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

Ruhig. Charmant. 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage!



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Ruhelage!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Döbling! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines ruhigen Hofgebäudes verbindet Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Mit ca. 53,21 m² Wohnfläche und einer optimalen Raumaufteilung eignet sich dieses Schmuckstück ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer: ca. 15,12 m² - hell & freundlich
Schlafzimmer: ca. 11,52 m² - gemütlich & ruhig
Küche mit Essbereich: 9,82 m² - viel Platz für kulinarische Momente
Vorraum mit großzügiger Garderobe: ca. 10,89 m²
Badezimmer mit Wanne: ca. 2,78 m²
WC separat
Abstellraum: ca. 0,88 m²

Ausstattung & Highlights:

3. Liftstock - Hoflage, absolut ruhig
Sicherheitstüre
Kellerabteil inklusive
Parkett- und Fliesenböden
Doppelt verglaste Fenster.
Gemeinschaftswaschküche und Kinderwagenraum
Zentrale Öl-Heizung

Die Wohnung befindet sich im charmanten 19. Bezirk, einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Naherholung im Grünen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind fußläufig erreichbar.

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 270.000,-
Betriebskosten: ca. 347,75 ? (inkl. Instandhaltung, Heizung und Warmwasser)
Provision: 3 % + USt.
Finanzierungshilfe wird geboten

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc. Tel.: +43 660 / 199 21 38 E-Mail: lm@immonestor.at Wagramer Straße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 53.21m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 101.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Nebenkosten: 99.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mytsko

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at