



# **\*\*NEU\*\* Wunderschöne DG Wohnung im 3.OG**

Objektnr. 2104/2112, Wien 19., Döbling

Schlafzimmer: 3 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **70,9 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2112**

Kaufpreis: **289.000 EUR**

## **\*\*NEU\*\* Wunderschöne DG Wohnung im 3.OG**

Zum Verkauf gelangt diese etwa ca. 70m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung im 3. Stock/DG ohne Lift. Die Lage der Wohnung am Ende der Liegenschaft garantiert Ihnen erholsame Ruhe zu jeder Zeit! Die Wohnung besteht durch den großen zentralen Vorraum und die komplett möblierte Küche. Die Wohnhausanlage verfügt über 7 Stiegen in 4 Stadthäusern.

### **Diese Wohnung ist folgend aufgeteilt:**

- Vorraum
- Wohnraum
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

### **Ausstattung:**

- Parkett/Fliesen

### **Infrastruktur:**

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Lokale / Restaurants
- Kindergarten
- Schulen

### **Verkehrsanbindung:**

- Straßenbahn (38)

- Bus (39A)
- Schnellbahn (S45 - Station Oberdöbling)

**Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.**

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

## Factsheet

<b>Geschoss</b>	<b>3</b>
<b>Energieausweis</b>	<b>liegt vor</b>
<b>HWB</b>	<b>72</b>
<b>HWB-Klasse</b>	<b>C</b>
<b>Zimmeranzahl</b>	<b>3</b>
<b>Heizung</b>	<b>Fernwaerme, Zentralheizung</b>
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	<b>148 EUR</b>
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	<b>162.8 EUR</b>
<b>Provision</b>	<b>5.780,- plus 20.0% USt.</b>



**Sophie Bulgarini**

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: [sophie.bulgarini@wpb-makler.com](mailto:sophie.bulgarini@wpb-makler.com)