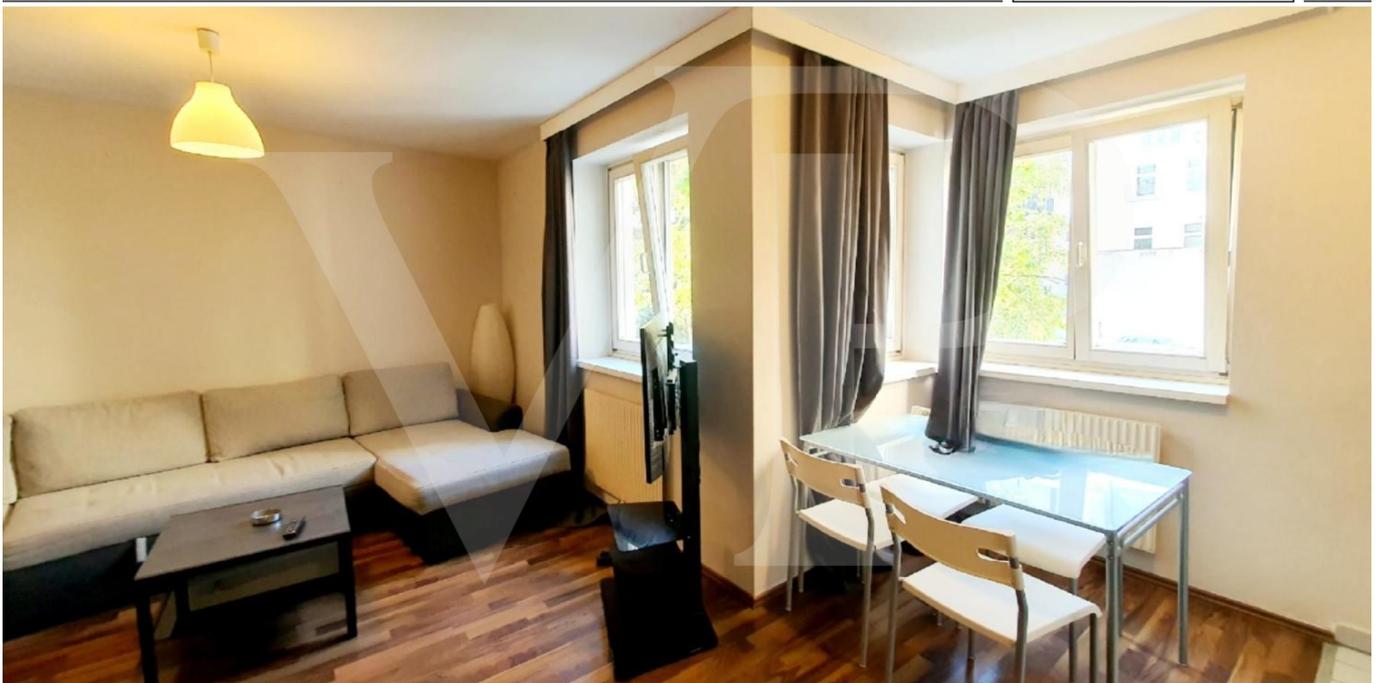


Wien, Döbling – Wien

# Gemütliche Garconniere mit 34 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage nahe Hugo-Wolf-Park

????????? ??????????: 20243441007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 239.000 EUR • ??????????: ca. 34 m<sup>2</sup> • ??????: 1

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20243441007
????????????	ca. 34 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
???????	1
?????????	1
?????????	1
???? ?????????????	1992

????? ???????	239.000 EUR
?????????????	???????
?????????????	3% plus UST
????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
??????????????	30.06.2030	?????????????	C
??????????????????		??????????????????	
?????????? ???		?????????????	

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ?????????



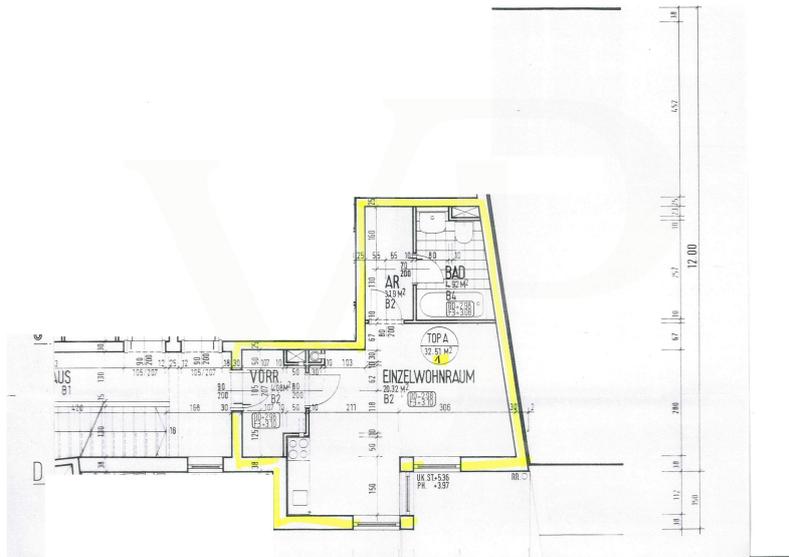
???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

?? ????????



???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ?????? ???????????

Diese charmante Garconniere im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 34 Quadratmetern Wohnfläche eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage zum Innenhof und ist perfekt für Singles oder Studenten geeignet. Die Wohnung verfügt über einen hellen und freundlichen Wohn- und Schlafraum, der durch seine geschickte Raumaufteilung vielseitig nutzbar ist. Die praktische Küchennische bietet ausreichend Stauraum und ist mit allen notwendigen Anschlüssen für Ihre Küchengeräte ausgestattet. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein zusätzlicher Abstellraum direkt in der Wohnung sorgt für mehr Ordnung und Platz. Außerdem steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet. Die zentrale Heizung garantiert eine wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Ausrichtung zum Innenhof garantiert eine ruhige Wohnatmosphäre. Das gepflegte und saubere Wohnhaus und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. In den monatlichen Kosten ist Heizung und Warmwasser inkludiert! Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Garconniere persönlich zeigen zu dürfen!

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

????????????????? ??? ??????????

Wohn-/Schlafraum: Heller und freundlicher Raum, der durch seine geschickte Raumaufteilung sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich genutzt werden kann.

Küchennische: Praktische Küchennische mit ausreichend Stauraum und allen notwendigen Anschlüssen für Ihre Küchengeräte.

Bad und WC: Modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum direkt in der Wohnung für mehr Ordnung und Platz.

Keller: Ein separater Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Heizung: Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

??? ??? ??? ????????????

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und dennoch zentralen Lage nahe dem Hugo-Wolf-Park, ideal für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleistet.

???????? ??????????: 20243441007 - 1190 Wien, Döbling – Wien

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)