

**Exklusive Erstbezug-Wohnung mit Loggia, Pool und
Garage in begehrter Top Lage!**



Symbol Foto

Objektnummer: 7939/2300159967

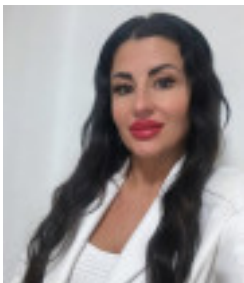
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Döbling
Baujahr:	1965
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens - der eleganten, grünen und ruhigen 1180 Wien. Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnkonzept.

Auf einer großzügigen Fläche von 110m² erstreckt sich diese Wohnung über 4 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Leben und Entspannen bieten. Das Highlight des Objekts ist die Loggia, von der aus Sie einen atemberaubenden Fernblick sowie einen grünen Ausblick auf die umliegende Natur genießen können.

Zu der Anlage zählt ein hauseigener Swimmingpool zum entspannen.

Die Wohnung wurde 2022 einer kompletten Generalsanierung unterzogen, zu den Highlights der Ausstattung zählen:

moderne Küche mit hochwertigen Geräte , Klimaanlage, Elektrische Außenjalousien, Sicherheitstüre, hochwertige Eichenholzparkett und Fliesen, Fußbodenheizung , moderne 2 Bäder mit Dusche und WCs , inkl. hauseigene Garage für noch mehr Komfort.

Neben der exklusiven Ausstattung und Lage bietet die Umgebung alles, was das tägliche Leben bequem macht. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung einiges - sei es ein Spaziergang im Grünen oder ein Ausflug in die nahe gelegenen Weinberge.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap