

Döbling Deluxe! Viel Ruhe, Raum und eine Riesenterrasse mit Blick ins Grüne! Großzügige 4 Zimmer + Absolut beste Infrastruktur + Straßenbahn vor der Türe! Ihr Neubau-Paradies!



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 288354

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

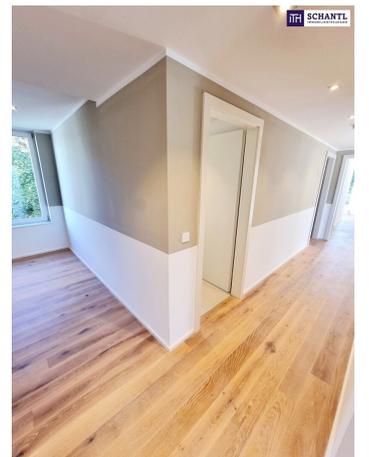
Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,04 m ²
Nutzfläche:	181,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.835.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	10.095,73 €
Betriebskosten:	372,60 €
USt.:	37,87 €
Provisionsangabe:	

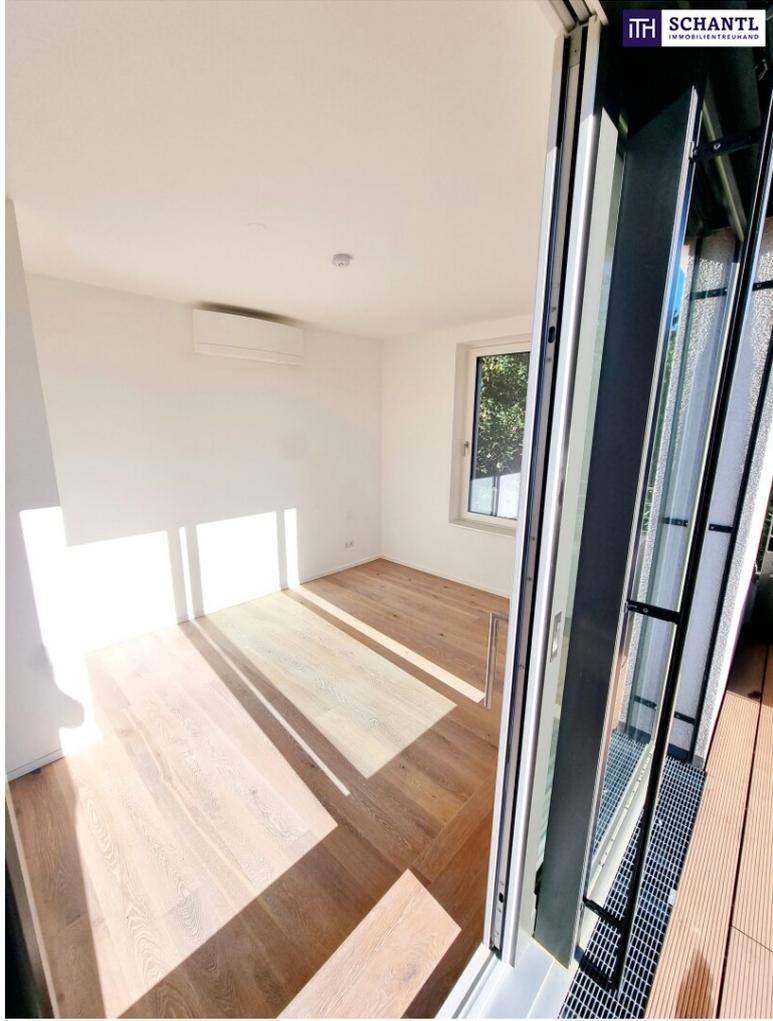
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner









SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER

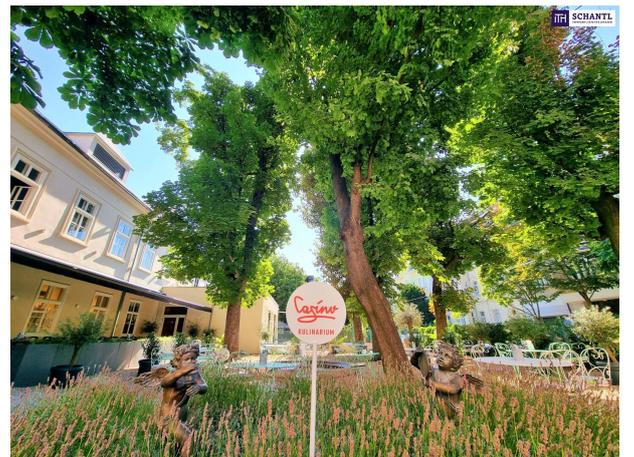


SCHANTL

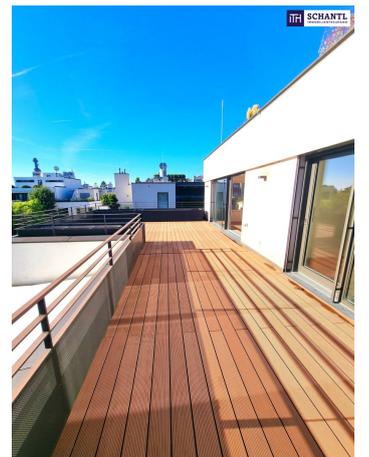
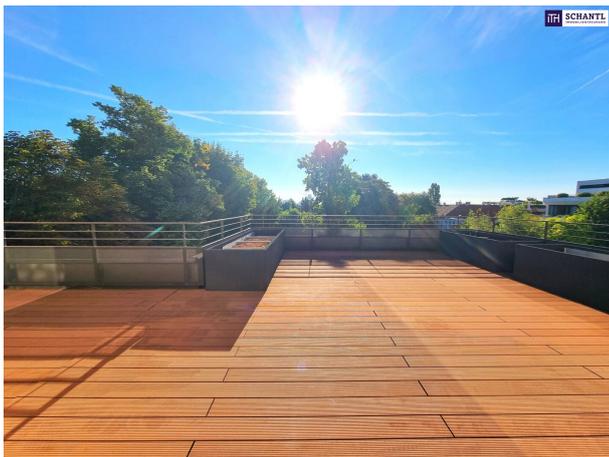


SCHANTL

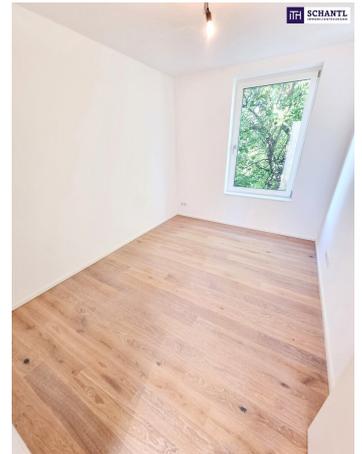


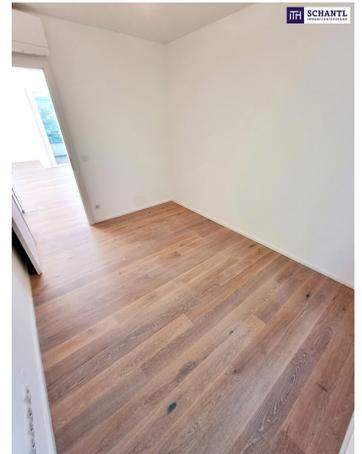






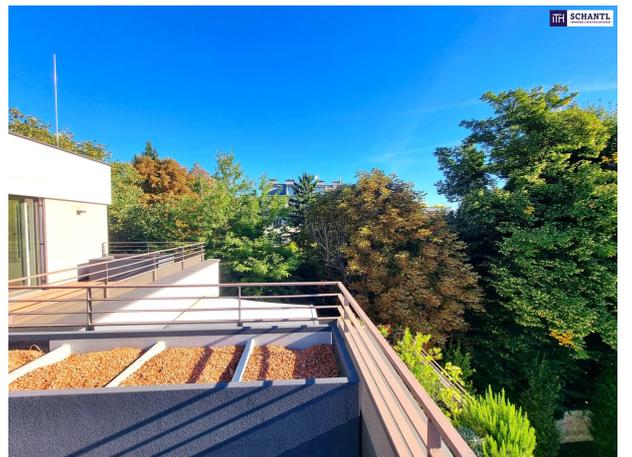
















Objektbeschreibung

Provisionsfrei!

**Döbling Deluxe! Viel Ruhe, Raum und eine Riesenterrasse mit Blick ins Grüne!
Großzügige 4 Zimmer + Absolut beste Infrastruktur + Straßenbahn vor der Türe! Ihr
Neubau-Paradies!**

Perfekt für Familien - Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum jetzt!

TOP 17 (3.Stock, Hoflage)

Ihre neue Traumwohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, 2 stylische Badezimmer - eines davon mit Fenster (uneinsichtig), Badewanne und privatem WC, das andere mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein gemütliches Schlafzimmer mit Blick ins Grüne (Bäume wohin das Auge reicht), ein Master-Bedroom mit eigener riesiger Ankleide und Zugang zur hofseitigen Traumterrasse, sowie ein 3. Schlafzimmer mit Zugang zu einem weiteren Balkon. Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit viel Licht, rundum großen Fenstern und Zugang zur riesigen Wohnfühl-Terrasse.

Genießen Sie den Grünblick in alle Richtungen, die ruhige Hoflage, den traumhaften Sonnenaufgang der Sie im Master-Bedroom wach kitzelt, sowie den Luxus einer hochwertigen Komplett-Ausstattung!

Facts: 3 Schlafzimmer / 2 Badezimmer / 2 WCs / 1 Ankleide bzw. Schrankraum / Riesiges Wohn-Esszimmer / 2 Terrassen / 2 Garagenplätze

Highlights: Hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche / 3-fach verglaste Fenster / Fußbodenheizung- und Kühlung / Außenjalousien / Klimageräte / Fernwärme in Kombination mit Luftwärmepumpe

Hofruhe, Hochgenuss, Himmlisch Grün, Herzenssache!

Wohnfläche: ca. 147,04m² + 2 Terrassen: ca. 69,44m² + Großes Kellerabteil: ca. 10,11m² + Wohlfühlfaktor

Kaufpreis: € 1.835.000.-

Optional: 2 Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage: € 45.000.- pro Stellplatz

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? So ein Schmuckstück werden Sie nicht oft finden...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap