

**Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung
mit unverbaubarem Grünblick zum Kahlenberg**



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektnummer: 2057/51

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,35 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

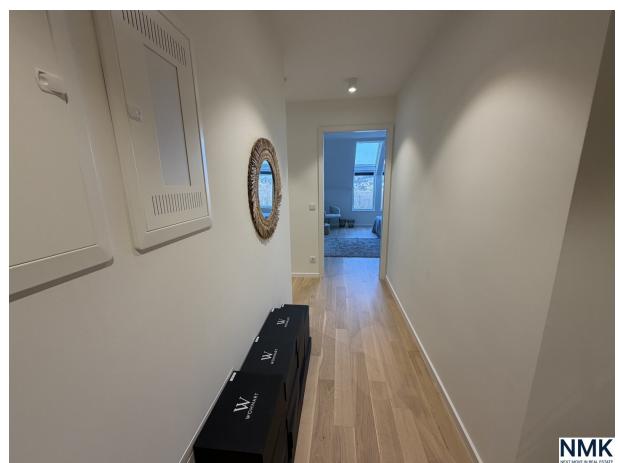
T +43 664 851 58 06



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

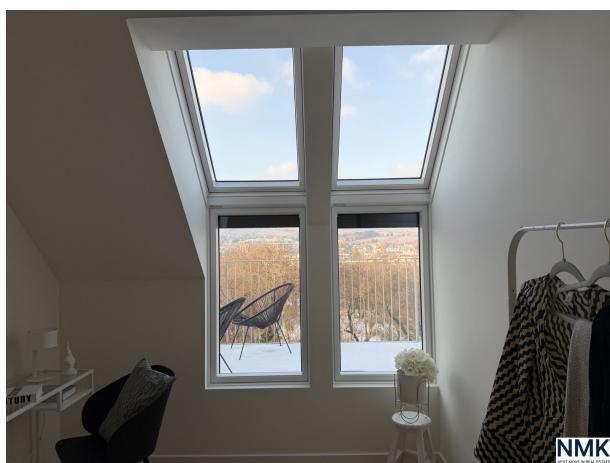


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE





NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

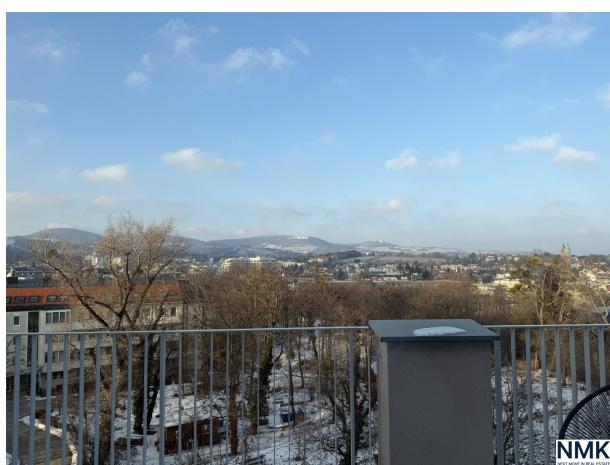


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE





NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

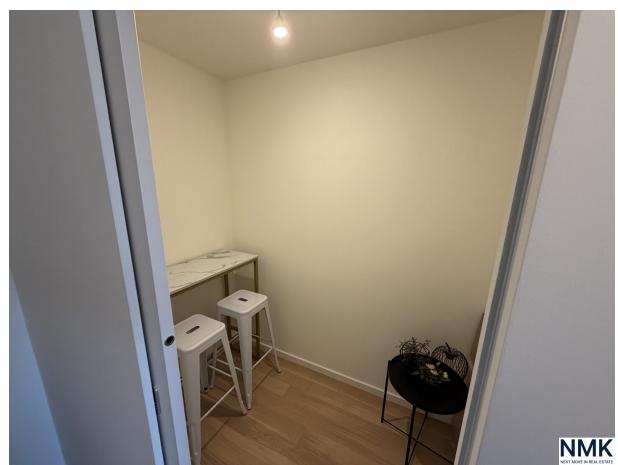




NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

UPPER HILL SIDE

1190
OBERDÖBLING HILL
SIDE OBER
STEINER
GASSE
11



TOP 1.25 1DG



Wohnzimmer	21,01 m ²
Küchenecke	7,68 m ²
Zimmer 1	16,50 m ²
Zimmer 2	11,48 m ²
Bad	6,17 m ²
WC	2,35 m ²
VR	6,90 m ²
Gang	6,93 m ²
AR 1	0,75 m ²
AR 2	2,90 m ²
WNF	82,07 m ²
 Balkon	 17,33 m ²
FR/EI	17,33 m ²
 ER STGH 1 Top 25	 1,35 m ²

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Hinreichlich der Boden- und Wandstärke, sowie des Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; unverbindliche Punktangaben, Änderungen während der Bauzeit vorbehaltlich vorbelastiger Maßangaben sind hier für die Besteitung von Einbauböden verantwortlich! Natürliche erwartete Alter, Quallenbildung und sonstige Schäden sind nach Rohausbauaufnahmen überwacht. Die dargestellten Raumausstattungsgrade und Hersteller sind als Symbol zu verstehen, Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

Architektur
WGA ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 21, 1100 Wien
office@wg-a.com / www.wg-a.com

Bauträger

W
WOHNART

NMK
NEXT MOVE IN **NMK**
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen perfekt durchdachten Grundriss, der jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der großzügige Wohn-Ess-Bereich öffnet sich direkt zur sonnigen Terrasse mit unverbaubarem Weitblick ins Grüne - ein echtes Highlight mit Blick Richtung Kahlenberg.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer sowie zusätzlicher Stauraum inklusive Platz für Waschmaschine und Haushaltsgeräte sorgen für hohen Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit. Großzügige Fensterflächen bringen viel Licht in alle Räume und unterstreichen das offene, moderne Wohngefühl.

Eine Wohnung für alle, die Ruhe, Ausblick und eine intelligente Raumaufteilung in einer der besten Lagen Döblings zu schätzen wissen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap