

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit 360 Grad Wienblick 1190 Wien



Objektnummer: 2057/50

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	128,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,41 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	2.060.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

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





NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



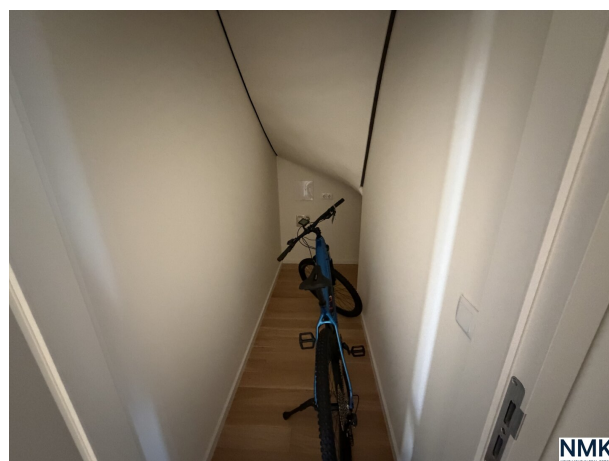
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

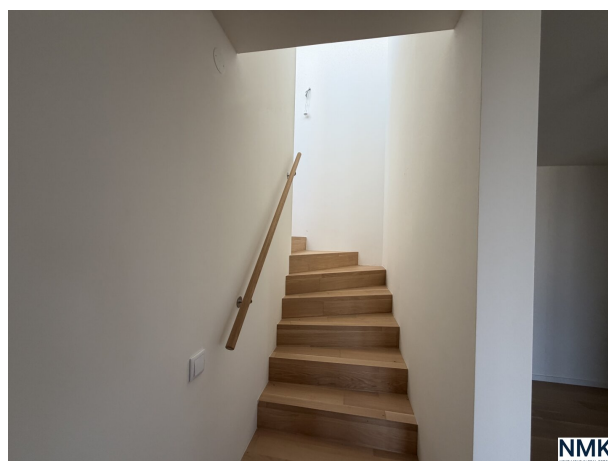


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE











UPPER HILL SIDE

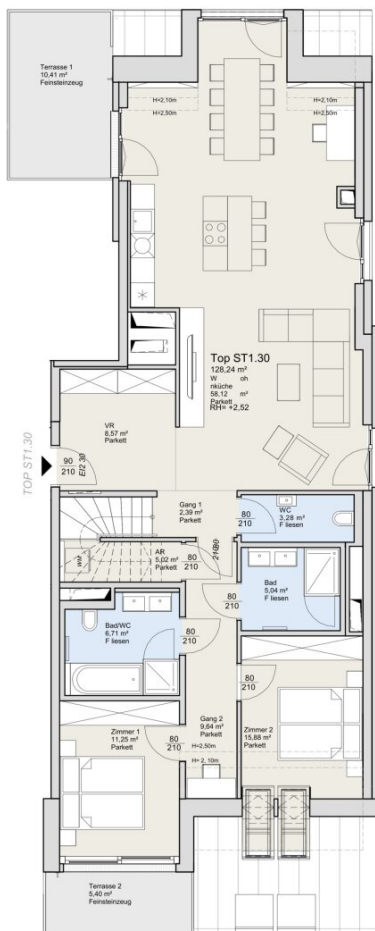
1198
OBERDOBLING

OBER
STEINER
GASSE
11



www.upper-hill-side.wien

Stand: 11.09.2023



TOP 1.30 2DG



Wohnfläche	58.12 m²
Zimmer 1	11.25 m²
Zimmer 2	15.88 m²
Bad	5.04 m²
Bad/WC	5.71 m²
WC	3.28 m²
VR	8.57 m²
VR DG	2.34 m²
Gang 1	2.39 m²
Gang 2	9.64 m²
AR	5.02 m²
Wohnfläche	126.24 m²
Terrasse 1	10.41 m²
Terrasse 2	5.40 m²
Terrasse 3	99.08 m²
FREI	114.89 m²
ER STGH 1 Top 30	1.41 m²
ER	1.41 m²

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Unveränderte Planmaße. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich. Alle Qualitätsanforderungen sind nach Normen und sonstigen technischen Vorschriften 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

WOHNART

NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

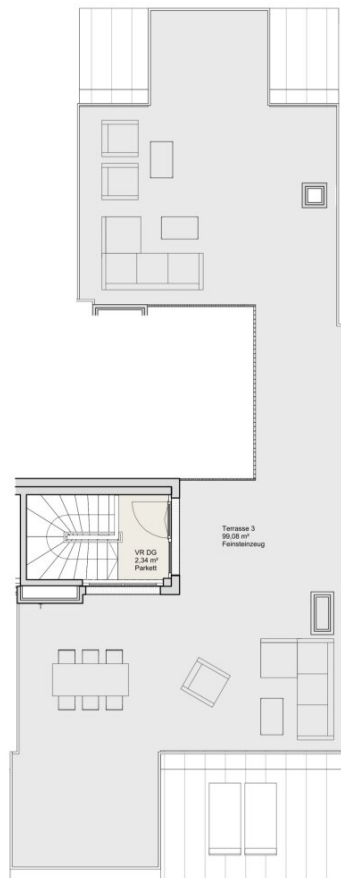
UPPER HILL SIDE

1190
OBERDÖBLING
OBER
STEINER
GASSE
11



www.upper-hill-side.wien

Stand: 11.09.2023



TOP 1.30 DDS Terrasse



Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; unveränderte Planmaße. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Alle Qualitätsmessungen sind nach Richtmaßen bzw. Trockenmaßen berechnet. Die dargestellten Sanitätsgegenstände und Heizkörper 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 REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Die Obersteingasse 11 steht für urbanes Wohnen in erhöhter Lage – dort, wo Stadt und Grün auf einzigartige Weise verschmelzen. Das zeitgenössische Wohnhaus mit 59 Apartments befindet sich im Herzen von Oberdöbling, einem der begehrtesten Wohnviertel Wiens.

Großzügige Fensterflächen eröffnen beeindruckende Perspektiven auf die Vielfalt Wiens und lassen Innen- und Außenraum harmonisch ineinander übergehen. Balkone, Terrassen und private Gärten erweitern den Wohnraum ins Grüne und schaffen ein angenehmes, luftiges Wohngefühl.

In der Obersteingasse 11 gelegen, erhebt sich ein modernes Wohnhaus sinnbildlich über den Alltag – ein Ort für Menschen, die Wert auf Lage, Architektur und Lebensqualität legen.

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