

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit 360 Grad Wienblick 1190 Wien



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

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
Wohnfläche:	128,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,41 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	2.060.000,00 €
Provisionsangabe:	

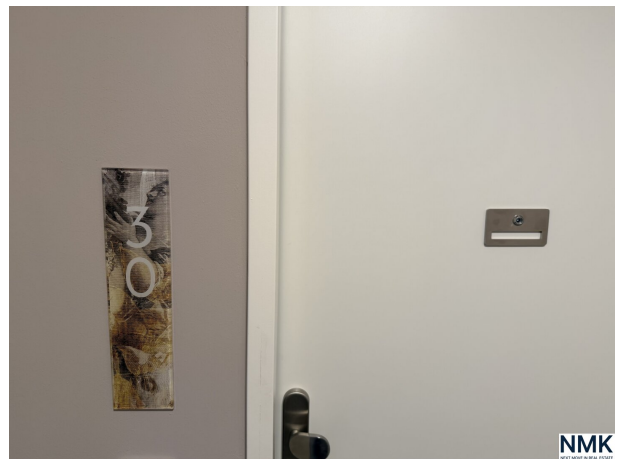
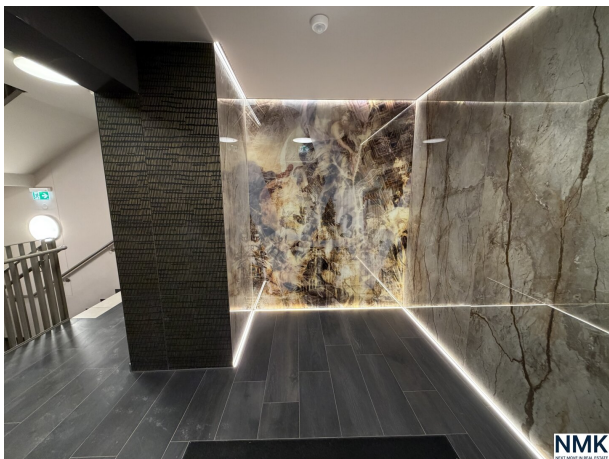
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

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





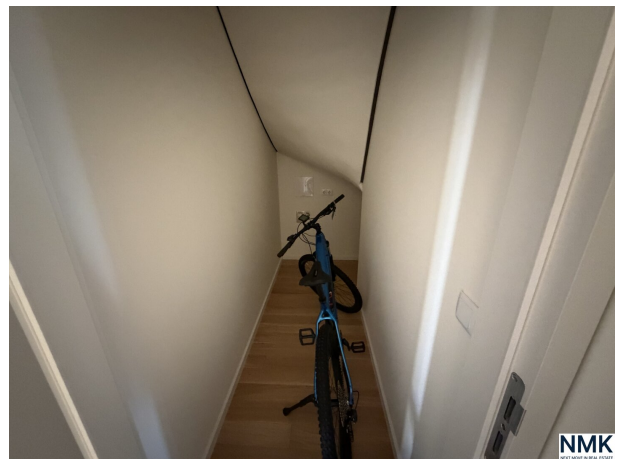




NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE









NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

UPPER HILL SIDE

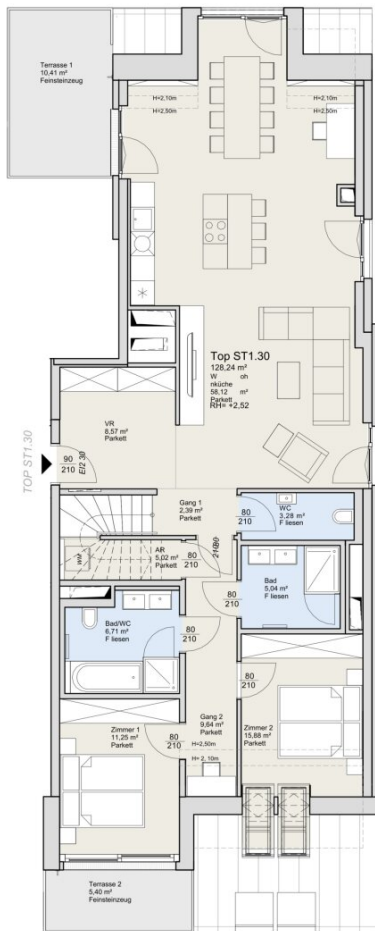
1198
OBERDÖBLING

OBER
STEINER
GASSE
11



www.upper-hill-side.wien

Stand: 11.09.2023



TOP 1.30 2DG



Wohnküche	58,12 m ²
Zimmer 1	11,25 m ²
Zimmer 2	15,88 m ²
Bad	5,04 m ²
BadWC	6,71 m ²
WC	3,28 m ²
VR	8,57 m ²
VR DG	2,34 m ²
Gang 1	2,39 m ²
Gang 2	9,64 m ²
AR	5,02 m ²
WNF	128,24 m²
<hr/>	
Terrasse 1	10,41 m ²
Terrasse 2	5,40 m ²
Terrasse 3	99,08 m ²
FREI	114,89 m²
<hr/>	
ER STGH 1 Top 30	1,41 m ²
ER	1,41 m ²

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. Unverändliche Planmaße, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Alle Querschnittswerte sind nach Richtenmaßstab bzw. Trockenmaß zu berechnen. Die dargestellten Sanitärgegenstände und Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.

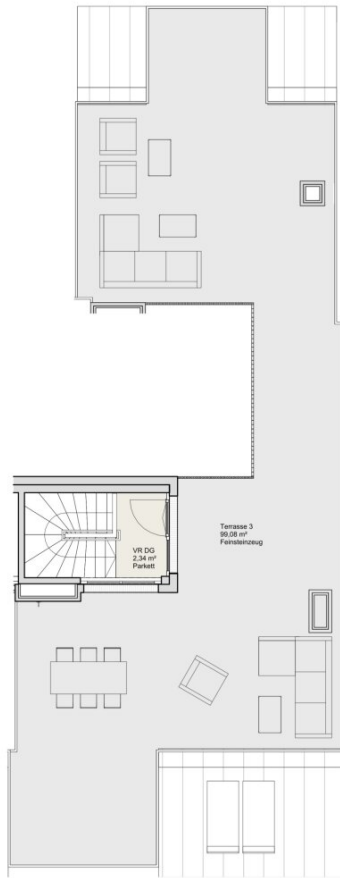
Architektur
WGA ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 21, 1100 Wien
office@wg-a.com / www.wg-a.com

Bauträger

W
WOHNART

NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

1198
 OBERDÖBLING
UPPER HILL SIDE
 OBER
 STEINER
 GASSE
 11



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 Verdeutlichung und werden nicht geliefert; unverändliche Planräume, Änderungen während der Bauherstellung vorbehalten. Maßangaben sind nicht für die Bestimmung von Einbaumöbel verwendet. Naturmühle erforderlich! Alle Qualitätsangaben sind nach Normen und/oder Technischen Zeichnungen berechnet. Die dargestellten Schnittgegenstände und Maßkörper 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



www.upper-hill-side.wien

Stand: 11.09.2023

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