Exklusives Neubauprojekt nahe Weinbergen - Grünlage 1190 Döbling - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7702/840

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.640.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 4253717

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


KI-Visualisierung Symbolbild
AMETHYST
REAL ESTATE






AMETHYST
REAL ESTATE


KI-Visualisierung Symbolbild




AMETHYST
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens – **Döbling (1190)** – entsteht ein hochwertiges **Neubau-Wohnprojekt** in **malerischer Grünlage nahe den Weinbergen**. Je nach Einheit erwartet Sie ein Wohngefühl mit **viel Licht, attraktiven Freiflächen** und **Ausblick/Grünblick** – kombiniert mit der starken Infrastruktur des 19. Bezirks.

Detaillierte Projektunterlagen, Grundrisse, Preislisten und verfügbare Einheiten erhalten Sie gerne nach Anfrage.

Aktuell bieten wir außerdem **mehrere sorgfältig ausgewählte Neubauprojekte im 19. Bezirk sowie in weiteren Toplagen Wiens (1.,2.-,9., 13., 14.,16-18.Bezirk** – gerne präsentieren wir Ihnen Angebote, die **genau zu Ihrem Suchprofil** passen.

Beschreibung

Das Projekt umfasst mehrere moderne Eigentumswohnungen – **vom eleganten City-Home für Singles/Paare** bis zur **großzügigen Familienwohnung**, von der **attraktiven (teils barrierefreien) Gartenwohnung** bis zum **exklusiven Penthouse**.

Im Fokus stehen **zeitlose Architektur**, **hochwertige Materialien** und eine Planung, die **Privatsphäre und Offenheit** ideal verbindet. Ein besonderes Augenmerk liegt auf einem **energieeffizienten Gesamtkonzept** sowie auf **Zusatz- und Gemeinschaftsflächen**, die den Alltag spürbar komfortabler machen.

Highlights

- **Grünlage in 1190 Döbling** – Weinberge, Spazierwege, Ruhe & Aussicht, Infrastruktur
- **Freiflächen**: Balkon / Terrasse / Garten / Dachterrasse (einheitenabhängig)
- **Energieeffizientes Konzept**: Photovoltaik, Luftwärmepumpe, Deckenkühlung
- **Fitnessbereich (indoor)**
- **Gemeinschafts-/Outdoorbereich** mit entspannter „Wohlfühl“-Atmosphäre im Grünen
- **Tiefgarage** mit **E-Mobilität-Infrastruktur**

Eckdaten

- **Objektart:** Neubauprojekt | Eigentumswohnungen
- **Wohnflächen:** ca. **60–190 m²**
- **Zimmer: 2–5 Zimmer (Zusammenlegung evtl. möglich)**
- **Preisspanne: ab ca. € 630.000 bis ca. € 2,3 Mio.**
- **Freiflächen:** Balkon / Terrasse / Garten / Dachterrasse (einheitenabhängig)
- **Energieausweis:** je Einheit in den Detailunterlagen
- **Käuferprovision: PROVISIONSFREI**

Bilder & Visualisierungen

Die in diesem Inserat verwendeten Fotos/Visualisierungen sind **Symbolfotos bzw. beispielhafte Renderings** und dienen der Veranschaulichung. **Grundrisse, Ausrichtung, Ausstattung, Größen und Ausblicke** können je Einheit abweichen.

Mehr Neubau & Premium in Wien und Umgebung

Wir betreuen laufend **mehrere Neubauprojekte sowie Dachgeschoss-Penthouses und Luxusimmobilien** – teils fertiggestellt, teils in Vorbereitung bzw. im Bau – u. a. in:

- **Wien** (insb. **19. & 18. Bezirk, 13. & 14. Bezirk** sowie **Toplagen in inneren Bezirken 1.-9.**)
- **Klosterneuburg**
- **Korneuburg**
- **Baden**
- **Mödling**

sowie ausgewählte Premiumobjekte in ganz Österreich.

Senden Sie uns eine **kurze Anfrage oder Ihr Suchprofil** – wir melden uns in Kürze, matchen und präsentieren Ihnen geeignete Angebote.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap