Luxus Designerwohnung mit Panoramablick über Neustift



Objektnummer: 1945/2431

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	999.788,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781



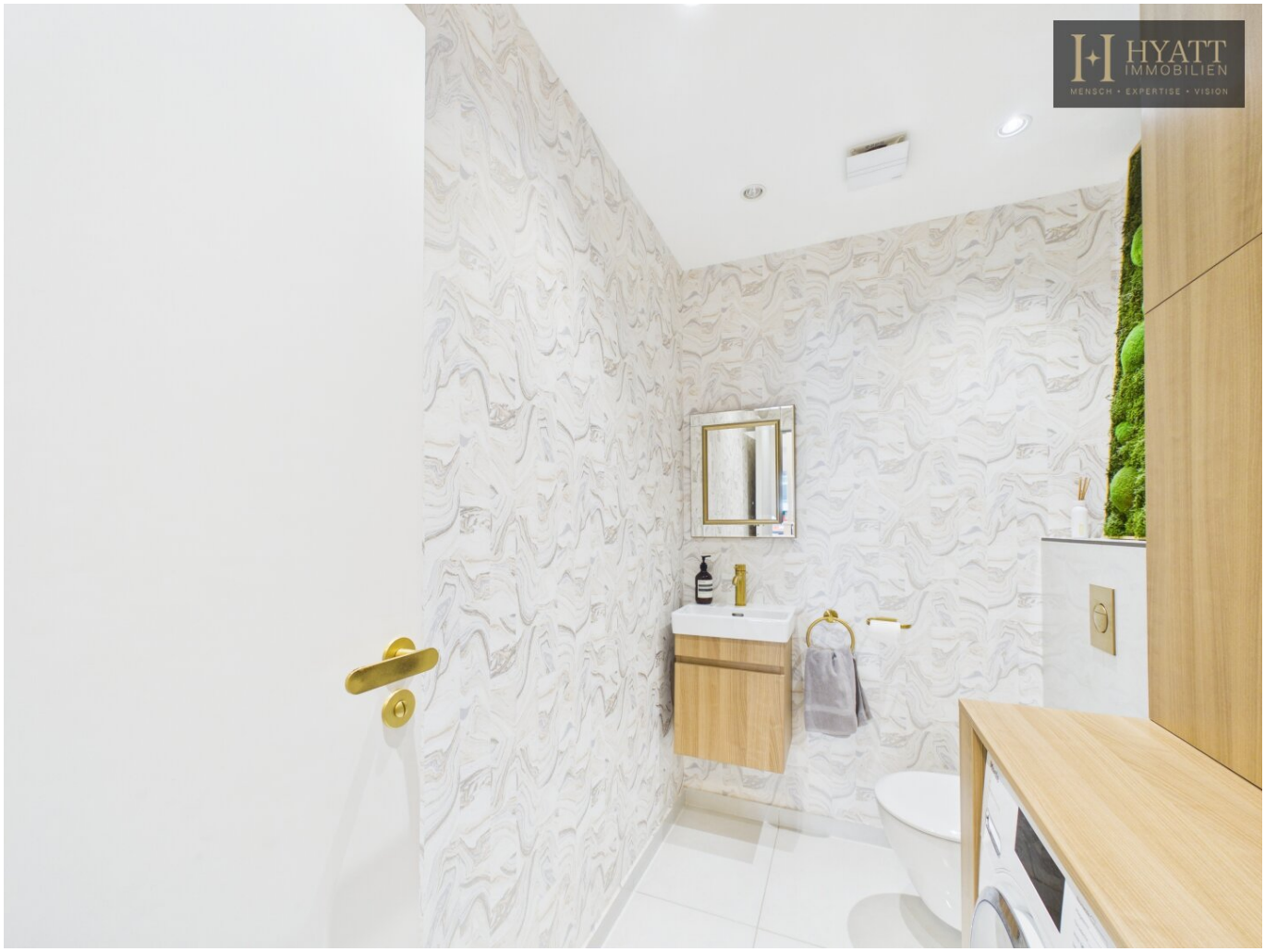























Miele









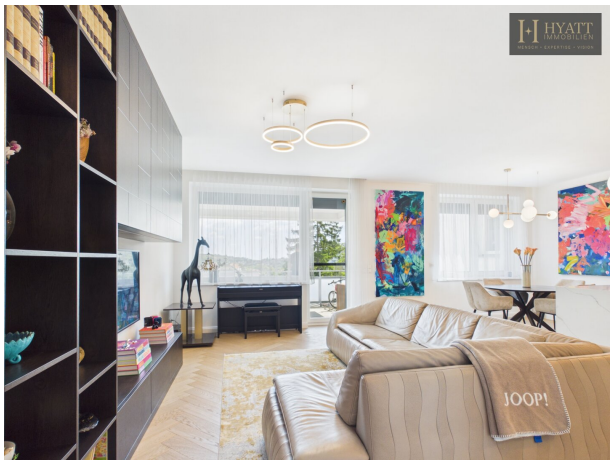


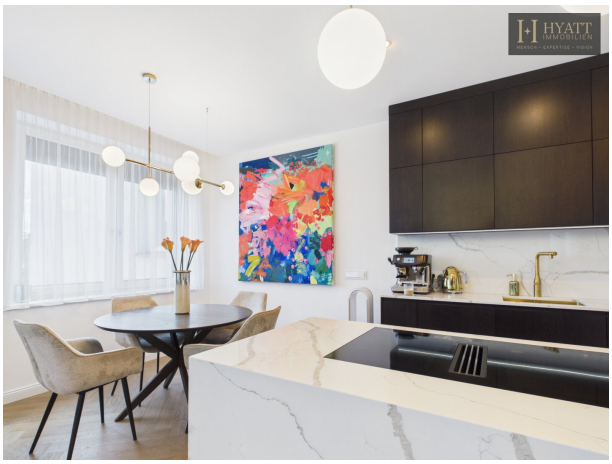







HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
JOOP!


HYATT
IMMOBILIEN
JOOP!


HYATT
IMMOBILIEN



















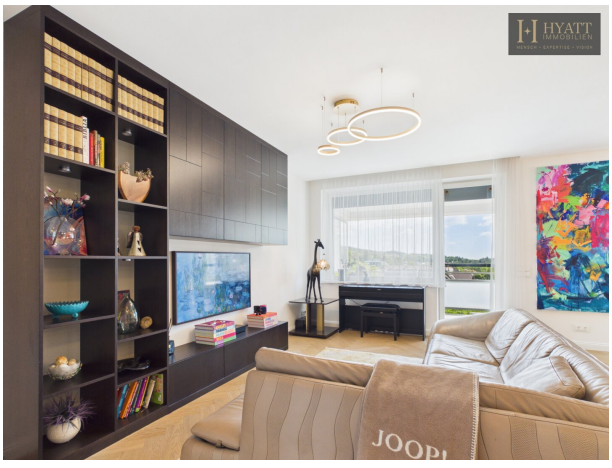













HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


Schlafzimmer
17.1 m²
Büro
14.8 m²
Schlafzimmer
12.2 m²
Bad
ca. 7,5 m2
Balkon
11.1 m²
Küche / Wohnbereich
46.6 m²
WC
3.5 m²
N
W
E
S
HYATT IMMOBILIEN
MENSCH + EXPERTISE + VISION
Ungefähre Gesamtfläche[1]
ca. 102,5 m2
Balkone und Terrassen
11.1 m²
(1) Ohne Balkone und Terrassen
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Diese exklusive Designerwohnung vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Wohnqualität in einer der besten Lagen Döblings. Die rund 95 m² große Dachgeschoßwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, vier Zimmern und einem beeindruckenden Panoramablick über Neustift.

Das im Jahr 1975 errichtete und 2025 hochwertig sanierte Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet ein elegantes Wohnambiente mit exklusiver Ausstattung. Die offene Raumgestaltung, großzügige Fensterflächen und die hochwertige Küche schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Dank der ruhigen Lage, der ausgezeichneten Infrastruktur sowie der Nähe zur Natur eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Eigennutzer, die exklusives Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Highlights

- Exklusive Designerwohnung im Dachgeschoß
- Ca. 95 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer mit optimalem Grundriss
- Hochwertige Komplettsanierung 2025
- Beeindruckender Panoramablick über Neustift
- Moderne Einbauküche und exklusive Ausstattung
- Sehr gepflegtes Wohnhaus
- Ruhige Wohnlage im begehrten 19. Bezirk

- Nähe zu Weinbergen, Wienerwald und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten

- Hervorragende Infrastruktur und gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Sofort bezugsfertig nach Fertigstellung bzw. Bezug laut Objektplanung (August 2026 laut Objektdaten)

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die eine exklusive Wohnung in einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen Wiens suchen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap