

**Neuwertige 4-Zimmer Wohnung in 1190 Wien mit 2  
Balkonen – Top Lage!**



1

**Objektnummer: 1155/2898**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien,Döbling
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	915.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Serkan Geyik**

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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











## Objektbeschreibung

Die neuwertige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit modernem Komfort und durchdachtem Raumangebot.

Mit ihren großzügigen 92 m<sup>2</sup> ist sie ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Leben und Entfalten schätzen.

Die großzügigen 92 m<sup>2</sup> teilen sich in folgende Räume auf:

- 3 Schlafzimmern
- 1 großzügigen Wohnküche
- 2 Balkone
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer inkl. WC
- 1 WC

Die Wohnung verfügt über eine Alarmanlage, eine hauszentrale Klimaanlage. Geheizt wird mit Fernwärme.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück im 19. Wiener Gemeindebezirk begeistern!

Diese Immobilie besticht durch ihre hohe Qualität und die erstklassige Lage – ein Investment in Wohnkomfort und Lebensqualität, das sich lohnt.

Es kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage um € 39.000,- dazu erworben werden.

---

Für weitere Frage stehen wir Ihnen gerne unter **+43 664 851 57 55** zur Verfügung.

---

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap