

1-Zimmer-Neubau mit Loggia | provisionsfrei für Käufer



Objektnummer: 4008

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,85 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	250.635,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Livio Jelinek

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

T +43 664 938 78 24
H +43 664 938 78 24

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



16°EAST
real estate

1 Zimmer · Loggia

leistbarer Neubau in Döbling

37,85 m²

Wohnfläche

7,18 m²

Loggia

1. Etage

Etage

PREIS Eigennutzer

€ 269.500

PREIS Anleger (netto)

€ 250.635



Fußbodenheizung

Wohnkomfort



Eiche-Parkett

Wohn-/Schlafräume



3-fach Fenster

Wärme & Schallschutz

☒

Sonnenschutz

allseitig



Lift im Haus

bequem erreichbar



Fertigstellung

30.11.2028

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage · Angaben ca. laut Projektunterlagen

16°EAST
real estate

PROVISIONSFREIE NEUBAUWOHNUNGEN

mit Außenflächen

PROJEKT-FAKTEN



45 Wohnungen
Eigentum & Vorsorge



1-4 Zimmer
kompakt bis großzügig



ca. 37-100 m²
Wohnflächen



Außenflächen
Loggia · Balkon · Terrasse



Provisionsfrei
für Käufer



10 Stellplätze
Tiefgarage

LAGE, DIE IM ALLTAG FUNKTIONIERT



Bim D
140 m



S-Bahn
140 m



Billa Plus
220 m



Q19
600 m



Stadtwanderweg 1
950 m



Nussdorfer Weinberge
1,7 km

Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild

WEINBERGE · FREIZEIT · LEBENSQUALITÄT

Döbling, Nussberg und aktive Naherholung



• Nussdorfer Weinberge



• Familienfreundlich



• Sport & Bewegung



• Heurigenkultur

• Urban wohnen,
schnell im Grünen, mit Weinbergen,
Heurigen und hoher Lebensqualität

URBAN · WIEN · KULTUR

Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite



• Wien-Panorama



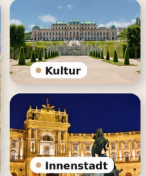
• Freizeit & Stadt



• Leistbares Neubau-Eigentum
mit Wiener Lebensqualität



• Öffis



• Kultur



Objektbeschreibung

Diese **kompakte** 1-Zimmer-Neubauwohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler und Anleger, die einen leistbaren Einstieg in **Döbling** suchen.

Die Wohnung befindet sich in der **1. Etage** und bietet **ca. 37,85 m²** Wohnfläche sowie eine ca. 7,18 m² große **Loggia**. Der Grundriss ist effizient und klar: Wohnküche, Bad/WC, Vorraum und die private Loggia schaffen ein kompaktes, gut nutzbares Wohnkonzept. Besonders spannend ist die Kombination aus überschaubarer Wohnfläche, eigener Außenfläche und **provisionsfreiem** Erwerb. Der **Lift** im Haus sorgt zusätzlich für Komfort.

Der große Vorteil: Der Kauf ist für Käufer **provisionsfrei** - die **Provision wird vom Abgeber bezahlt**.

Projekthighlights

- **45** moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- **1 bis 4** Zimmer
- Wohnflächen von **ca. 37 m² bis ca. 100 m²**
- private Außenflächen wie **Loggia, Balkon** oder **Terrasse**
- **10 Tiefgaragenstellplätze** optional verfügbar
- **Lift** im Haus
- **Fahrradabstellraum** und **Kinderwagenabstellräume** im Projekt
- **Fußbodenheizung, Eiche-Parkett**, außenliegender **Sonnenschutz** und **3-fach Fenster** laut Unterlagen

- **provisionsfrei** für Käufer
- **weitere Wohnungen** aus dem Projekt auf Anfrage verfügbar

Wohnungshighlights

- **Neubau / Erstbezug**
- **1 Zimmer**
- **ca. 37,85 m² Wohnfläche**
- **ca. 7,18 m² Loggia**
- **1. Etage**
- **kompakter, effizienter Grundriss**
- **Lift** im Haus

Preise

- **Kaufpreis Eigennutzer: € 269.500**
- **Anlegerpreis netto: € 250.635 zzgl. USt.**
- optionaler Tiefgaragenstellplatz: **€ 39.000** laut aktueller Preisliste / nach Verfügbarkeit
- Fertigstellung voraussichtlich **30.11.2028** laut aktueller Preisliste

Bei Fragen freuen wir uns über Ihre **Kontaktaufnahme**. Gerne beraten wir Sie auch zu **weiteren verfügbaren Wohnungen** aus dem Projekt und sind telefonisch auch am **Wochenende** erreichbar.

Hinweis

Alle Angaben, Flächen, Preise und Verfügbarkeiten erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den aktuell vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen, Irrtümer, Druckfehler und Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen, Möblierungen und Darstellungen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap