VINEA XII - Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit großem Eigengarten! Erstbezug Neubau in Neustift am Walde!



Objektnummer: 1939/219381

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	144,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	965.300,00 €
Provisionsangabe:	

34.750,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

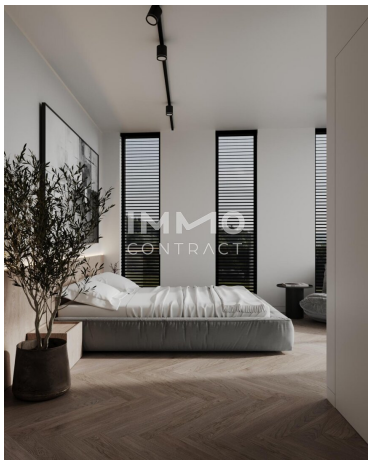


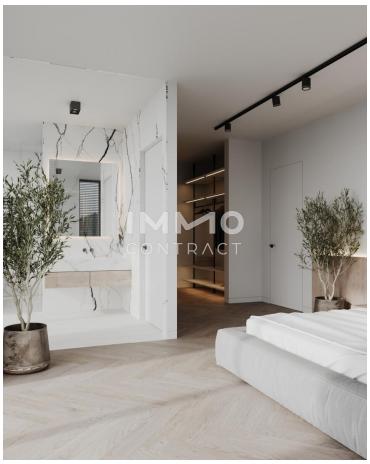


















N

Wohnen	76,76 m²
Terrasse	22,71 m²
Eigengarten	144,49 m²

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MASNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

VERKAUFSPLAN

EG, OG - TOP 1

KEIN MASSSTAB
WIEN, 26.06.26

artVis
Rudolfsplatz 12/4a, 1010 Wien - tilo@artvis.at

0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Gartenwohnung bietet Ihnen auf ca.77 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Die großzügige und lichtdurchflutete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung.

Das Highlight ist der ca. 144 m² große private Garten samt einer einladenden Terrasse – perfekt, um sonnige Tage im Freien zu genießen, zu entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und zeitgemäßes Design, das keine Kompromisse macht.

Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für eine stilvolle Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme und höchsten Wohnkomfort selbst in den kälteren Monaten sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem vom Tiefgaragenstellplatz direkt vor die Tür Ihrer Wohnung. Für Ihre Fahrräder steht ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung – so sind Sie bestens gerüstet für Ausflüge und den Alltag in der Stadt.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 19. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap