VINEA XII - Exklusive 4 Zimmer Familienwohnung mit 2 Balkonen und 2 Bädern!



Objektnummer: 1939/219383

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.356.904,00 €
Provisionsangabe:	

48.848,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204



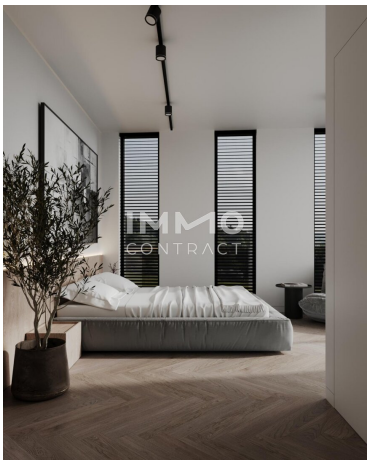
www.IMMOcontract.at

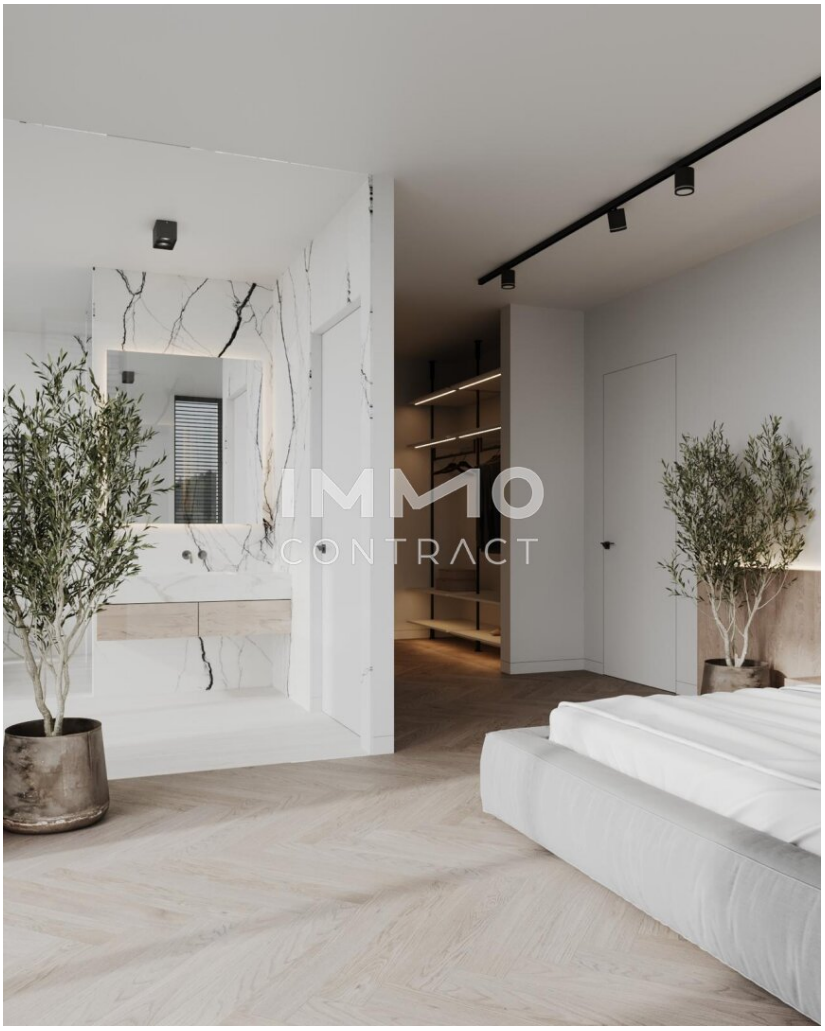
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

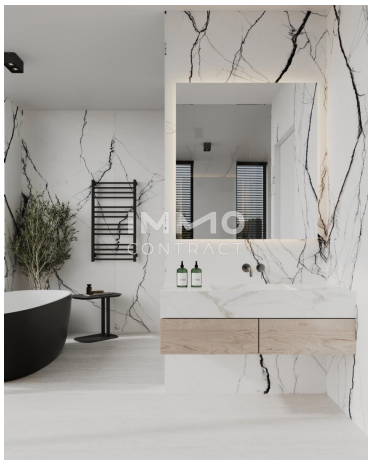




















1. STOCK

N

Wohnen	112,79 m²
Balkon	17,46 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

1. OG - TOP 3

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 charmanten 19. Bezirk Wiens – einer exklusiven Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese einzigartige Immobilie befindet sich im 1. Stock eines modernen und exklusiven Neubaus und bietet auf großzügigen 112,79 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern erleben Sie hier ein Wohngefühl der besonderen Art. Die Wohnung besticht durch einen erstklassigen Erstbezug – Sie sind die Ersten, die diese Räume mit Leben füllen.

Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende, rund 40 m² große Wohnküche. Sie bildet das großzügige Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen stilvollen Koch-, Ess- und Wohnbereich. Dank ihrer offenen Gestaltung entsteht ein repräsentatives und zugleich gemütliches Ambiente, das sich ideal für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden eignet.

Zwei großzügige Balkone laden zum Entspannen ein und bieten herrliche Rückzugsorte an der frischen Luft – ideal für gemütliche Stunden oder ein Frühstück im Freien.

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort mit zwei modernen Bädern, die durch stilvolle großformatige italienische Fliesen und hochwertige Ausstattung überzeugen. Die Kombination aus eleganten Parkettböden und modernen Fliesen schafft eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den gehobenen Standard dieser Immobilie.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt, während der Personenaufzug einen bequemen und barrierefreien Zugang ermöglicht. Zu Ihrem neuen Zuhause können Sie zusätzlich einen Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage erwerben, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abstellen können. Für Fahrradliebhaber steht ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung.

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