VINEA XII - Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Terrasse & Tiefgarage in Neustift am Walde!



Objektnummer: 1939/219385

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:	79,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

46.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



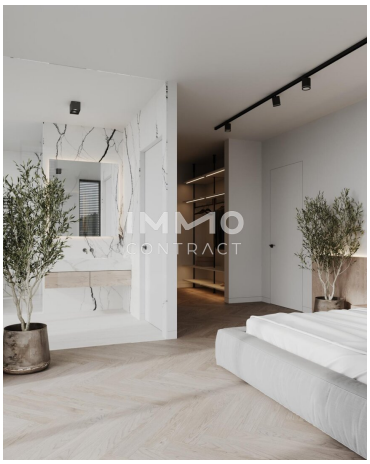
www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



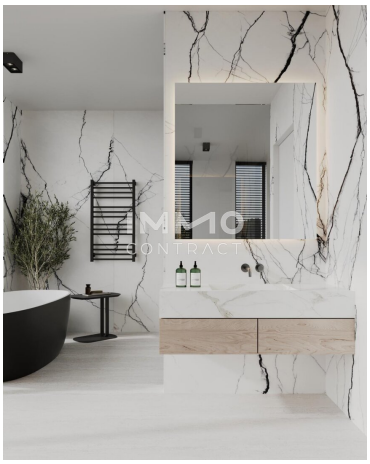






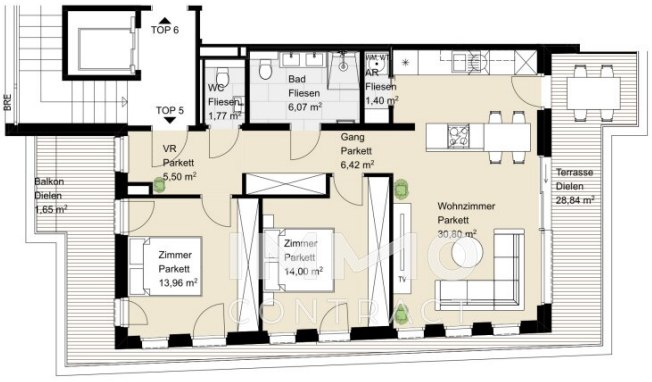







IMMO
CONTRACT


IMMO



2. STOCK

N

Wohnen	79,92 m²
Terrasse	28,84 m²
Balkon	1,65 m²

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

VERKAUFSPLAN

2. OG - TOP 5

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. Bezirk Wiens – eine exklusive 3-Zimmer Wohnung, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort vereint. Diese erstklassige Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von knapp 80 m², die auf drei perfekt geschnittene Zimmer verteilt ist und Ihnen sowie Ihrer Familie viel Raum zum Leben und Wohlfühlen bietet.

Der Erstbezug garantiert Ihnen den neuesten Stand der Technik und ein hochwertiges Finish. Edle Parkettböden schaffen eine warme Atmosphäre, während elegante Fliesen in den Nassbereichen für eine stilvolle Optik sorgen. Genießen Sie den Luxus einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme und einer Deckenkühlung die für ein angenehmes Raumklima in der Wohnung sorgt.

Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon und die sonnige Terrasse – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen, frische Luft zu genießen oder Gäste zu empfangen. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Familie.

Ein Personenaufzug bringt Sie in Ihre Etage, sodass auch das tägliche Leben mit Einkäufen oder Kinderwagen mühelos gelingt. Die zusätzlich erwerbbare Tiefgarage bietet Ihrem Fahrzeug einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz. Für Fahrradliebhaber steht ein eigener Fahrradraum zur Verfügung – perfekt für aktive Bewohner.

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