VINEA XII - Moderne Wohnung im Grünen! 4 Zimmer, Erstbezug, 2 Bäder, 2 Balkone!



Objektnummer: 1939/219384

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:	112,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

54.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204

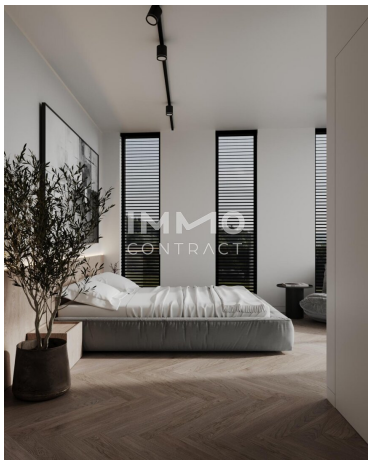


www.IMMOcontract.at

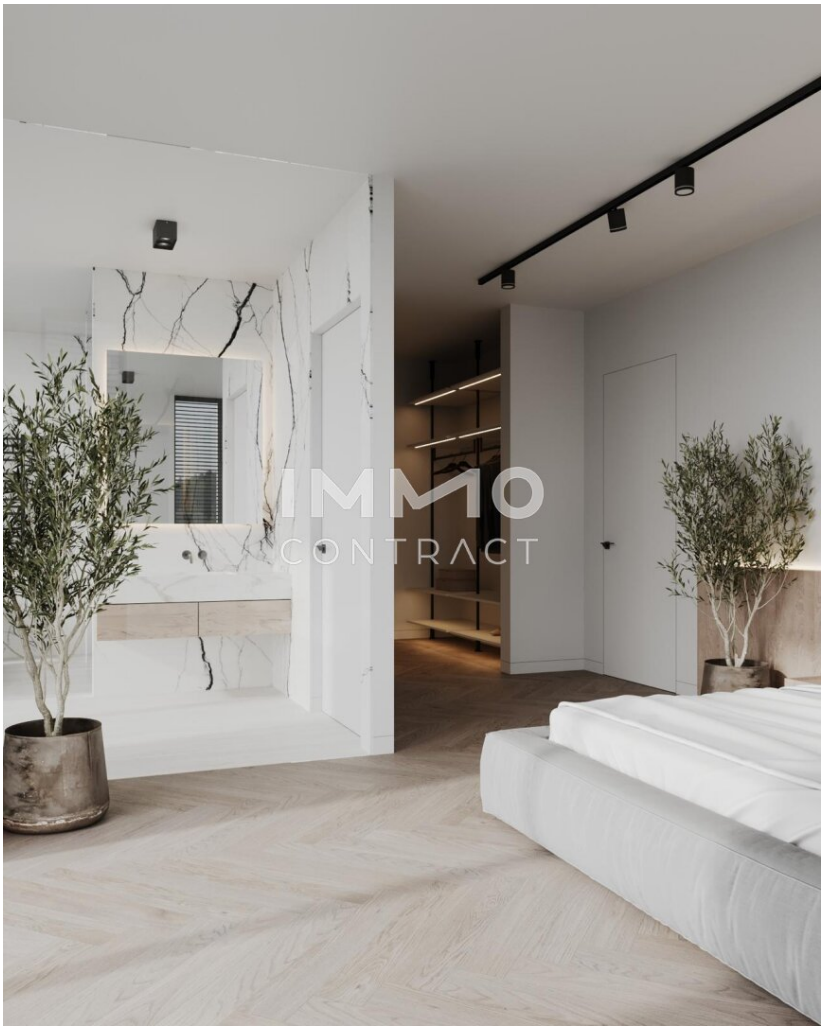
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

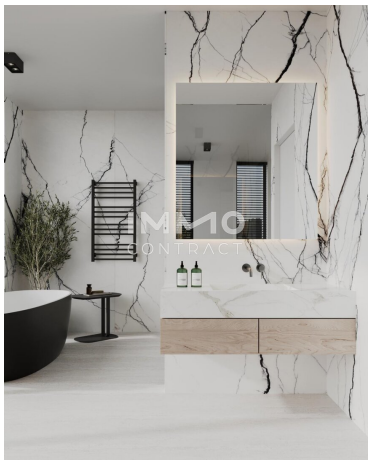















IMMO
CONTRACT



N

Wohnen	112,45 m²
Balkon	15,88 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 4

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 – einer exklusiven Wohnung in der 1. Etage, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige Neubauwohnung mit 112,45 m² Wohnfläche bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit insgesamt vier Zimmern steht Ihnen ausreichend Raum für Ihre Familie, Ihr Homeoffice oder eine individuelle Freizeitgestaltung zur Verfügung. Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige, offen gestaltete Wohnküche. Sie vereint Kochen, Essen und Wohnen in einem weitläufigen, gemütlichen Raum und schafft ein besonders modernes und einladendes Wohnambiente – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Das Erstbezugsobjekt besticht durch hochwertige Materialien wie edles Parkett und stilvolle Fliesen. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für wohlige Wärme, während Kühldecken an heißen Sommertagen ein behagliches Wohnklima gewährleisten.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei elegant ausgestattete Bäder. Eines davon ist als exklusives Masterbad en suite direkt an das Hauptschlafzimmer angeschlossen und schafft einen privaten Rückzugsbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch insgesamt drei WCs, wodurch auch im Familienalltag ein Höchstmaß an Komfort gewährleistet ist.

Genießen Sie sonnige Stunden auf gleich zwei großzügigen Balkonen, die zu entspannten Momenten im Freien einladen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem vor Ihre Wohnung, und die Tiefgarage garantiert Ihrem Fahrzeug stets einen sicheren Stellplatz. Für Fahrradliebhaber steht zudem ein eigener 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