Perfekt geschnittene Familienwohnung in ruhiger Döblinger Lage



Objektnummer: 960/75180

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,81 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	129,82 €
USt.:	14,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien



Skizze Top 24


REAL
Immobilien
Hackenberggasse
Weinberggasse
Olympiapark
Friedlgasse
Gugitzgasse
Görgengasse
Oberdöbling
Silvaraweg
Raimund-Zoder-Gasse
Gugitzgasse
Weinberggasse
Flotowgasse
Leidesdorfgasse
Krottenbachstraße
Börnergasse
Hutweidengasse
Hutweidengasse
Scherpegasse
Kratzlgasse
Saileräckergasse
Rodlergasse
Sollingergasse
Obkirchergasse
Krottenbachstraße
Koschatgasse
Krottenbachstraße
Flotowgasse
Friedlgasse
Krottenbachstraße
Krottenbachstraße
Hirschberg
Rückaufgasse
Wien Krottenbachstraße
Telekygasse
Hugo-Wolf-Park
Hartäckerstraße
Hartäckerstraße
Cottagegasse
Felix-Dahn-Straße
Peter-Jordan-Straße
Dänenstraße
Nedergasse
Nedergasse
Blaasstraße
Gersthofer Straße
Universität für
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

In einer tollen Lage des 19. Bezirks gelangt eine ideal aufgeteilte Eigentumswohnung zum Verkauf.

Zusätzlich zur Lage, zeichnet sich die Wohnung besonders durch ihren erstklassigen Grundriss aus: Kein verschenkter Platz durch eine durchdachte Raumaufteilung, die perfekt zu modernen Wohnbedürfnissen passt. Ob für eine Familie, ein Paar oder als kreatives Renovierungsprojekt – das Potenzial ist riesig. Hier schaffen Sie sich ohne komplizierte Umbauten ein schönes, zeitgemäßes Zuhause.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- geräumiges Wohnzimmer
- möbliert Küche
- weitläufiger Vorraum
- großes Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- neuwertiges Badezimmer

Die öffentliche Anbindung ist gut ausgebaut, Sie erreichen direkt das Zentrum der Stadt und sind durch die S-Bahn mit den U-Bahnlinien U3 und U4 direkt verbunden. Auch die in Bau befindliche U5 werden Sie schnell erreichen.

Im Wohnhaus stehen ein Abstellraum, eine Waschküche und mehrere Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, welche zu gemeinsamen Sommerabenden im Garten einladen. In der gepflegten Hausanlage stehen mehrere Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

Hier geht es zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157314?accessKey=6ae6

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ein trockenes Kellerabteil steht zur Verfügung. Ein Personenlift ist vorhanden.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.