

Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Objektnummer: 1609/47100

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

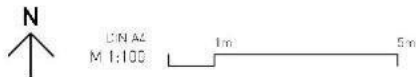
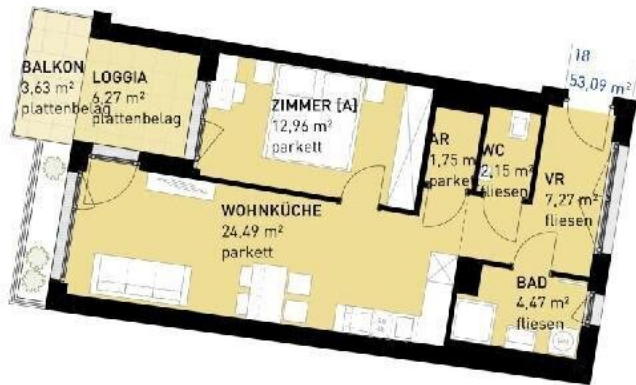
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 18

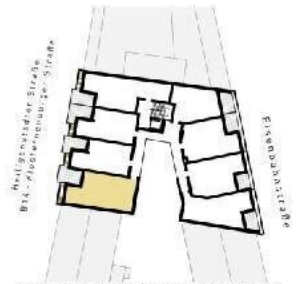
[illegible]

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 18 | 2-ZIMMER

18	AR	1,75
18	BAD	4,47
18	VR	7,27
18	WC	2,15
18	WOHNKÜCHE	24,49
18	ZIMMER (A)	12,96
TOP 13: WOHNFLÄCHE		53,09 m²

18	LOGGIA	6,27
18	BALKON	3,63



2025.03.29 | EE240-ÜBUNGSGRUPPE AN | HG170_400_F2_00 - 3.stuhl

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause für höchste Lebensqualität und perfekte Balance

In der begehrten Lage des 19. Wiener Bezirks entstehen 45 hochwertige Eigentums- und Vorsorgewohnungen perfekt für Familien, Paare und Singles. Die modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse und großzügige Flächen von 37 bis 100 m² - für maximalen Wohnkomfort.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung im Booklet.

Als PKW-Besitzer können Sie von einem von 10 PKW-Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage profitieren.

Döbling vereint das Beste aus beiden Welten: Die ruhige, grüne Umgebung sorgt für Erholung, während Sie dank der zentralen Lage und ausgezeichneten Anbindung alle urbanen Annehmlichkeiten schnell erreichen. Entspannen Sie in den nahegelegenen Nussdorfer Weinbergen oder genießen Sie einen Ausflug ins Krapfenwaldlbad – hier finden Sie Ihre perfekte Balance zwischen Stadt und Natur.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap