

Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche Visualisierung

Objektnummer: 1609/45898

**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
Wohnfläche:	47,40 m ²
Nutzfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	419.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

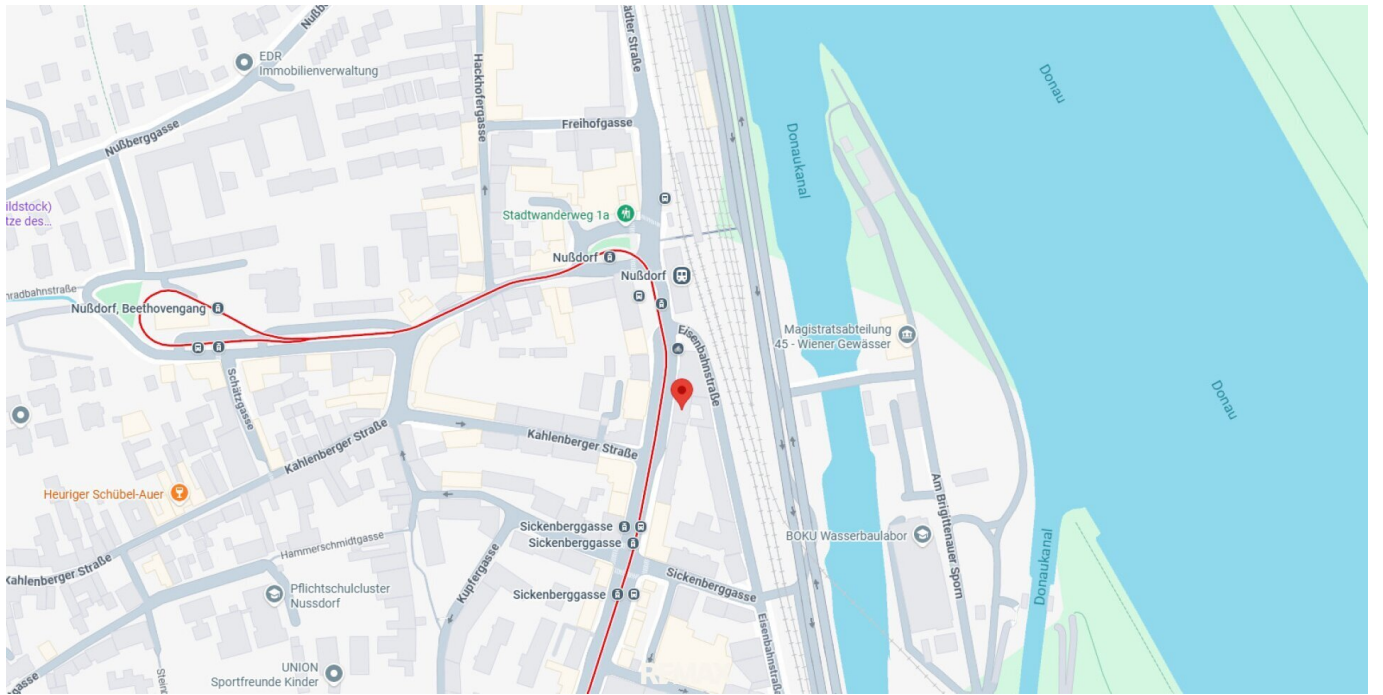


Ing. Carsten Mähler

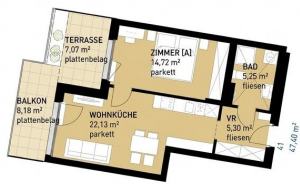
Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

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



ET VERMÄRKUNGS- & KONZEPTEPLANUNG
WOHNUNGSPLAN
+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 41



REMAX



+5 DACHGESCHOSS 01
Top 41 | 2-Zimmer

41 BAD	5,25
41 VR	5,30
41 WOHNKÜCHE	22,13
41 ZIMMER (A)	14,72
TOP 41 TWO-RT-LÄCHE	47,40 m²

41 TERRASSE	7,07
41 BALKON	8,18



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01
2020/11/11 10:00:00 (REMAX) 10/11/11 10:00:00 (REMAX)

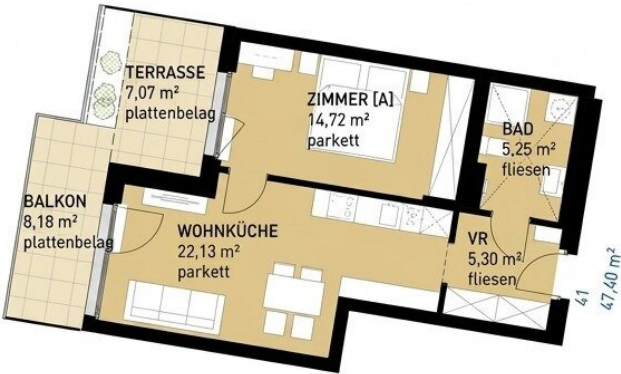
E | VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 41

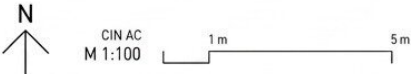


+5 | DACHGESCHOSS 01
Top 41 | 2-Zimmer



41	BAD	5,25
41	VM	5,30
41	WO-NIKÜCHE	22,13
41	ZIMMER [A]	14,72
TOP 41 WOI-NTLÄCHE		47,40 m²

41	TERRASSE	7,07
41	BALKON	8,18



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01

202303.a7 | EECWC_INUNOSPLAN | I10119 ACE, PP, PX - asscill



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in begehrter Lage von Wien-Döbling!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss** bietet ca. **47,40 m² Wohnnutzfläche**.

Raumaufteilung & Highlights:

- 2 Zimmer
- ca. 47,40 m² Wohnnutzfläche
- Balkon mit ca. 8,18 m²

Lage & Infrastruktur:

Der **19. Wiener Bezirk** überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig sehr gute Erreichbarkeit. Die **Nussdorfer Weinberge** und das **Krapfenwaldlbad** bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **S-Bahn:** S40 und S80 – Station Nußdorf

- **Straßenbahn:** Linie D

Das Projekt:

Das Wohnprojekt umfasst insgesamt **45 Eigentums- und Vorsorgewohnungen** mit 1 bis 4 Zimmern und Flächen von ca. **37 bis 100 m²**.

Die Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben. Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis enthalten.

Zusätzlich stehen **10 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage** zur Verfügung.

Hinweis: Bilder nur zur Visualisierung (KI-generiert)

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