

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
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	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



Moritz Zoigner

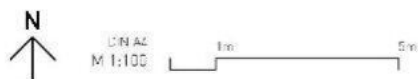
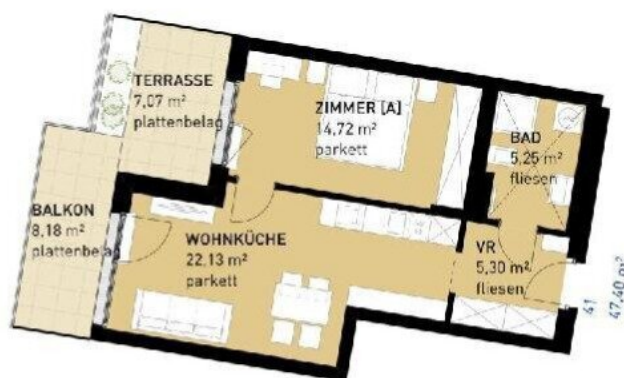
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 41



Hinsichtlich der elektr., sanitär- und sonstigen ausrüstungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausrüstungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht Bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailausführung im zugriff ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind nominaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine raummaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erforderlichis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, behördliche, technische und konstruktive änderungen, maßnahmen, einbauten und füllungen haben einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das gesetzlich vorgeschriebene baubild dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche nachträgliche änderung, überarbeitung, modifizierung oder vorteilgutsbeurteilung im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des abnehmers. unter dieser bedingung sind alle nachträglichen änderungen vorbehalten.

+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 WOHNFLÄCHE		47,40 m²

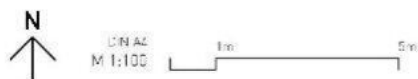
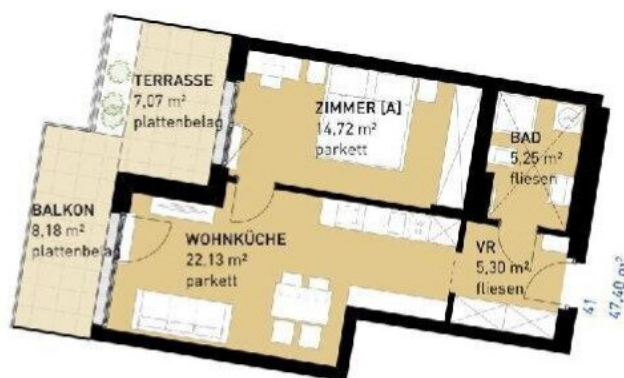
41	TERRASSE	7,07
41	BALKON	8,18



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01
00250027 | EC2-WG-Wohnungsplan | 110170_400_PP_A1 - 1x0001

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 41



Hinsichtlich der elektr., sanitär- und sonstigen ausrüstungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausrüstungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht Bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailausführung ändern, alle in den plänen angegebenen abmessungen sind nutzbarwerte und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine raummaßnahme ist zwingend erforderlich, zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erforderlichis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, behördliche, technische und konstruktive änderungen, maßnahmen, einbauten und füllungen haben einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das gesetzlich vorgeschriebene baubild dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche nachträgliche änderung, überarbeitung, modifizierung oder vorteilgutsbeurteilung im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des abnehmers. unter dieser bedingung sind alle nachträglichen änderungen vorbehalten.

+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 WOHNFLÄCHE		47,40 m²

41	TERRASSE	7,07
41	BALKON	8,18



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01
00250027 | EC2-WG-Wohnungsplan | 110170_A00 | PP_A1 - 1x1000

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.

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