

Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche KI-generiert

Objektnummer: 1609/45909

**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:	55,16 m ²
Nutzfläche:	55,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	405.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

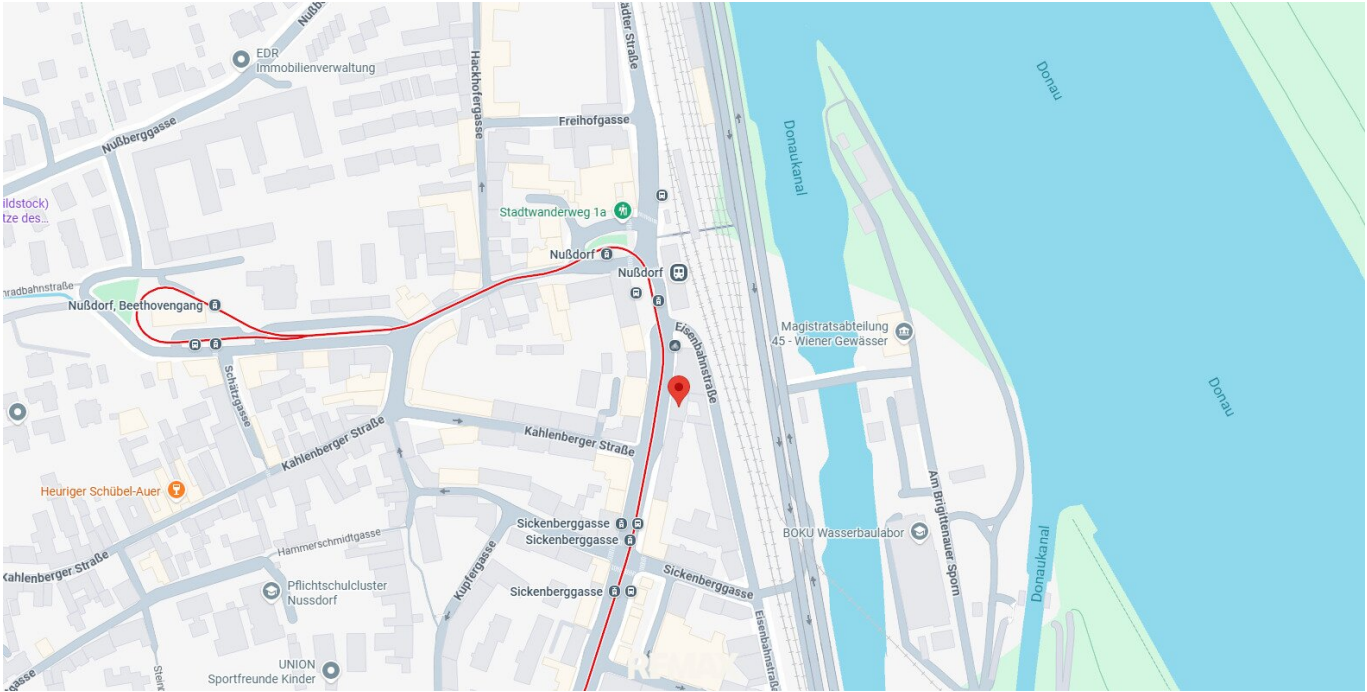


Ing. Carsten Mähler

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.



STY KONTAKTIEREN & KONTAKTIEREN
WOHNUNGSPLAN
+2. OBERGESCHOSS | TOP 21



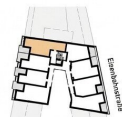
REMAX



+2. OBERGESCHOSS
TOP 21 | 2-ZIMMER

21 AR	3,32
21 BAD	4,16
21 VR	6,61
21 WC	2,15
21 WOHNKÜCHE	25,25
21 ZIMMER (A)	13,64
TOP 21 WOHNFLÄCHE	55,16 m²

21 LOGGIA	5,30
21 BALKON	2,76

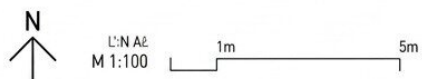
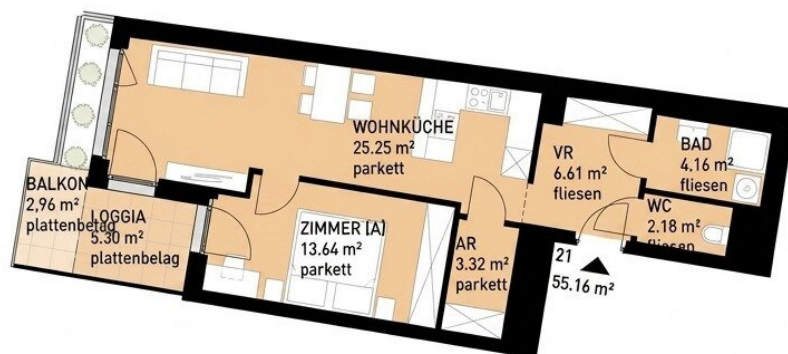


ORIENTIERUNGSPLAN | +2. OBERGESCHOSS
2020/21 21 CELS INC. WOHNSPLAN THEATRE RUE PPE, 24 - 101, 101

D3 VERMARKTUNGS- & KUNFENFCEKUNG

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 21



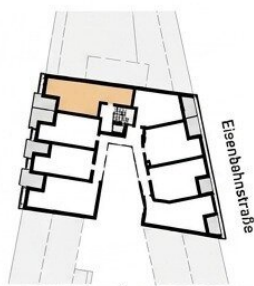
REMAX

REMAX
First

+2 OBERGESCHOSS
TOP 21 | 2-ZIMMER

21	AR	3.32
21	RAD	4.16
21	VR	6.18
21	WC	2.18
21	WOHNKÜCHE	25.25
21	ZIMMER (A)	13.64
TOP 21 WOHNFLÄCHE		55.16 m ²

21	LOGGIA	5.30
21	BALKON	2.96



ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

202002 21 | CCL WG INUNOSPLAN | H0110_R60_PP_6A - es.jpg

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in begehrter Lage von Wien-Döbling!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet ca. **55,16 m² Wohnnutzfläche** sowie einen **Balkon mit ca. 2,96 m²** und eine **Loggia mit ca. 5,30 m²**.

Raumaufteilung & Highlights:

- 2 Zimmer
- ca. **55,16 m² Wohnnutzfläche**
- **Balkon mit ca. 2,96 m²**
- **Loggia mit ca. 5,30 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