

Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche Visualisierung

Objektnummer: 1609/45912

**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:	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



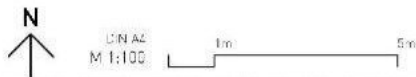
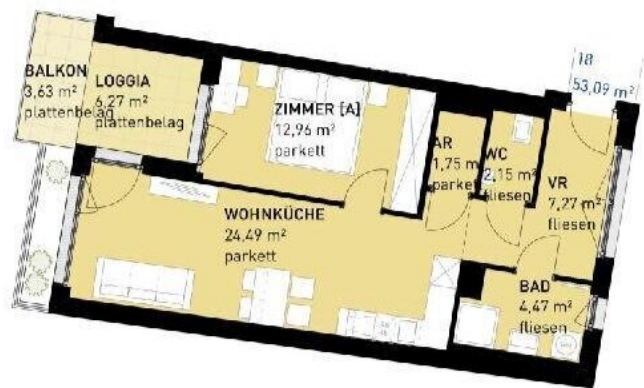
Moritz Zoigner

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

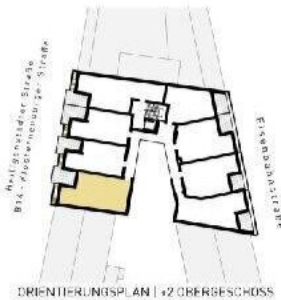


Hinsichtlich der elektrischen, sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung, boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag, die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailisierung geringfügig ändern, alle in den plänen angegebenen abmessungen sind nominalemente und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich, zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere veränderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, behördliche, technische und konstruktive änderungen, maßnahmen, erhöhung und senkung der einfluss auf den vereinbarten kaufpreis, diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das gestaltungskonzept der housing group bauförderung gmbh dar und ist gesetzlich geschützt, jedwede nachträgliche kopie, nachdruck, veränderung, überarbeitung, nachdruck oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten besteht das ausdrückliche schriftliche zustimmung des anwenders, ansonsten ist der anwender für alle schäden und veränderungen vorbestraft.

+2 OBERGESCHOSS
TOP 18 | 2-ZIMMER

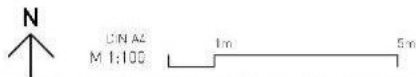
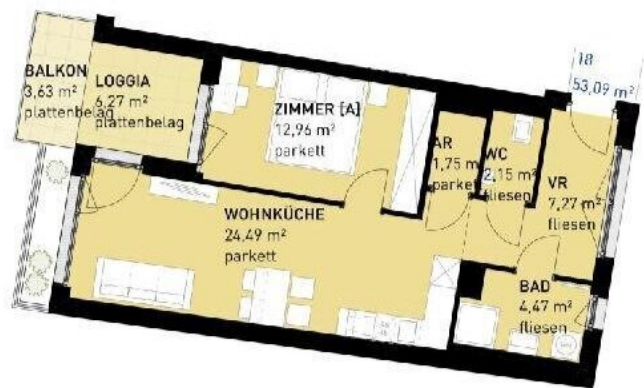
18 AR	1,75
18 BAD	4,47
18 VR	7,27
18 WC	2,15
18 WOHNKÜCHE	24,49
18 ZIMMER [A]	12,96
TOP 18 WOHNFLÄCHE	53,09 m²

18 LOGGIA	6,27
18 BALKON	3,63



2025.03.27 | ECO2 WOHNUNGSPLAN | HO170_400_F2_XX - 2x1000

WOHNUNGSPLAN
+2 OBERGESCHOSS | TOP 18

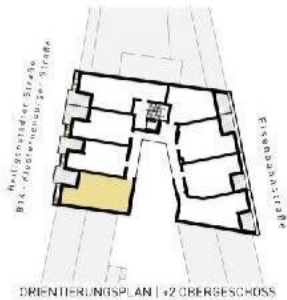


Hinsichtlich der elektrischen, sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung, boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw. als vorschlag, die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailisierung geringfügig ändern, alle in den plänen angegebenen abmessungen sind nominalemente und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar. eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich, zusätzliche abgehängte decken und potenzen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere veränderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, behördliche, technische und konstruktive änderungen, maßnahmen, erhöhung und senkung der einfluss auf den vereinbarten kaufpreis, diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das gestaltungskonzept der housing group bauförderung gmbh dar und ist gesetzlich geschützt, jedwede nachträgliche kopie, nachdruck, veränderung, überarbeitung, nachdruck oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten besteht das ausdrückliche schriftliche zustimmung des anwenders, ansonsten ist der anwender für alle schäden und veränderungen vorbestraft.

+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 18 WOHNFLÄCHE	53,09 m²

18 LOGGIA	6,27
18 BALKON	3,63



2025.03.27 | ECO2 WOHNUNGSPLAN | HO170_400_F2_XX - 2x1000

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