Mehr als eine Wohnung – exklusives Eck-Townhouse in Wiener Bestlage

Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/426

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

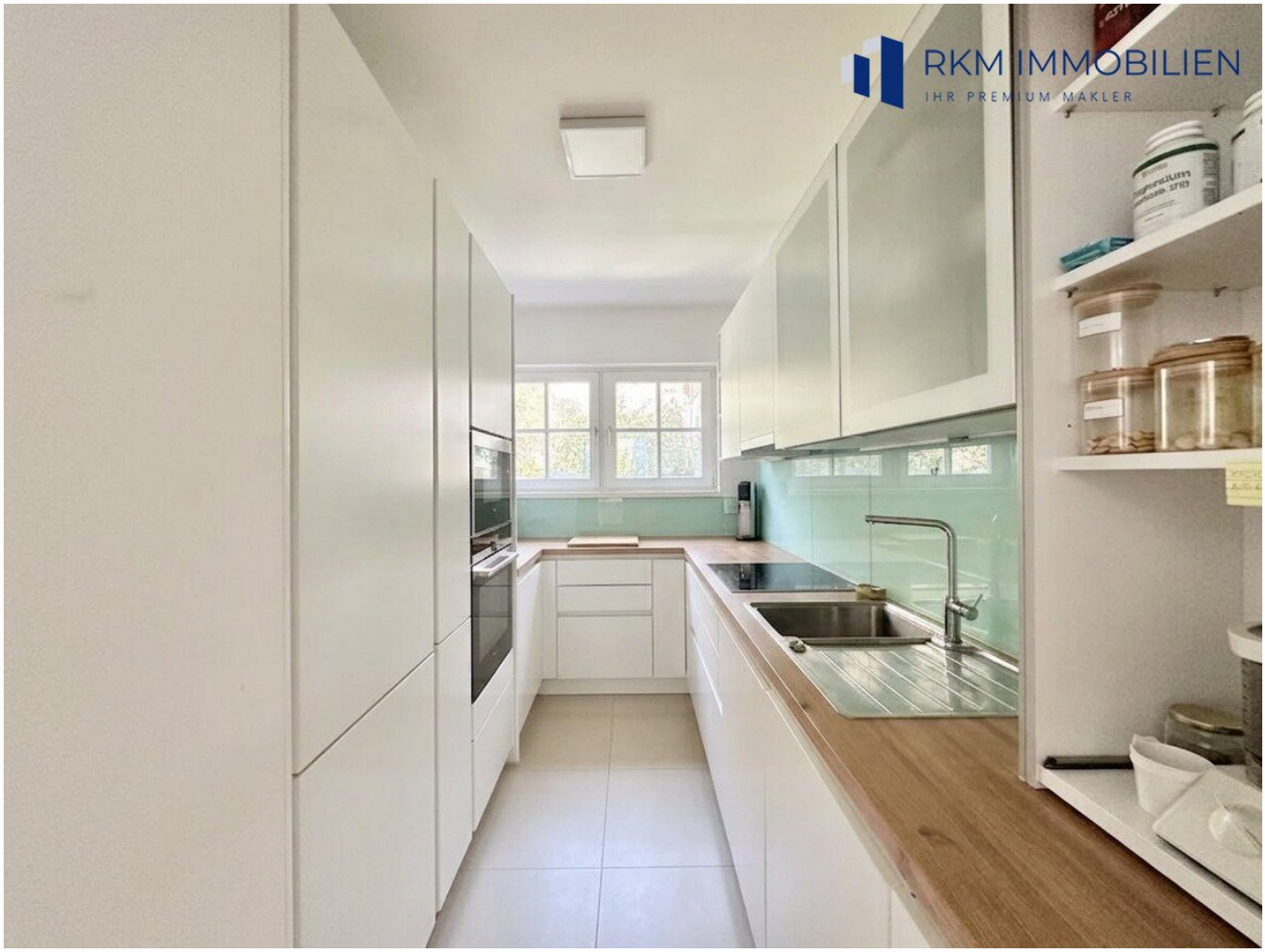
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.500,00 €
Betriebskosten:	250,66 €
USt.:	25,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Alexander Predein


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

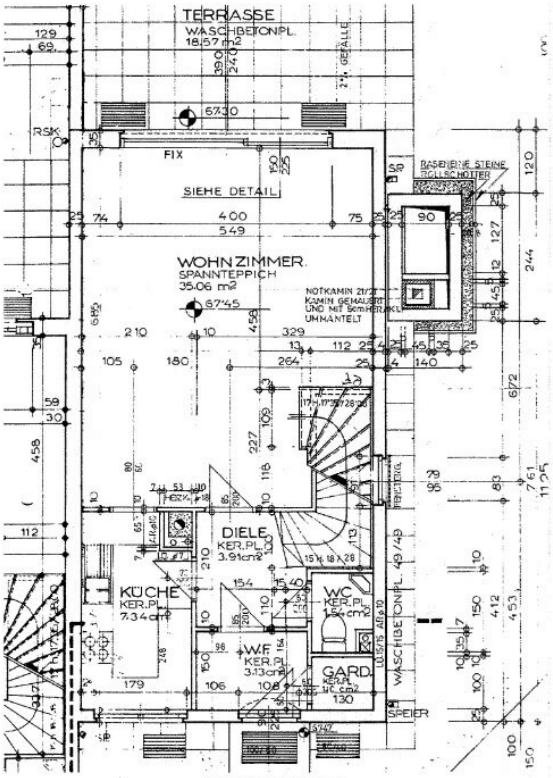
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

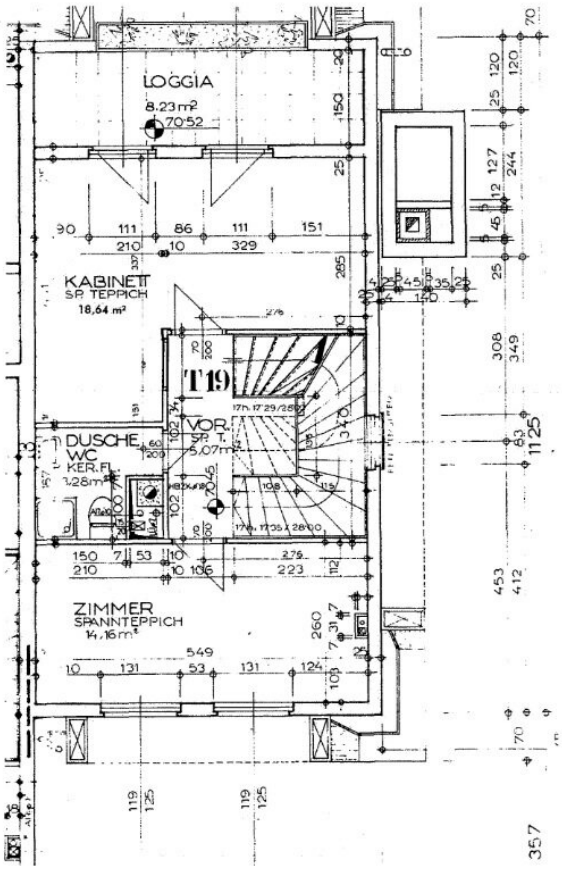
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Grundriss Erdgeschoss

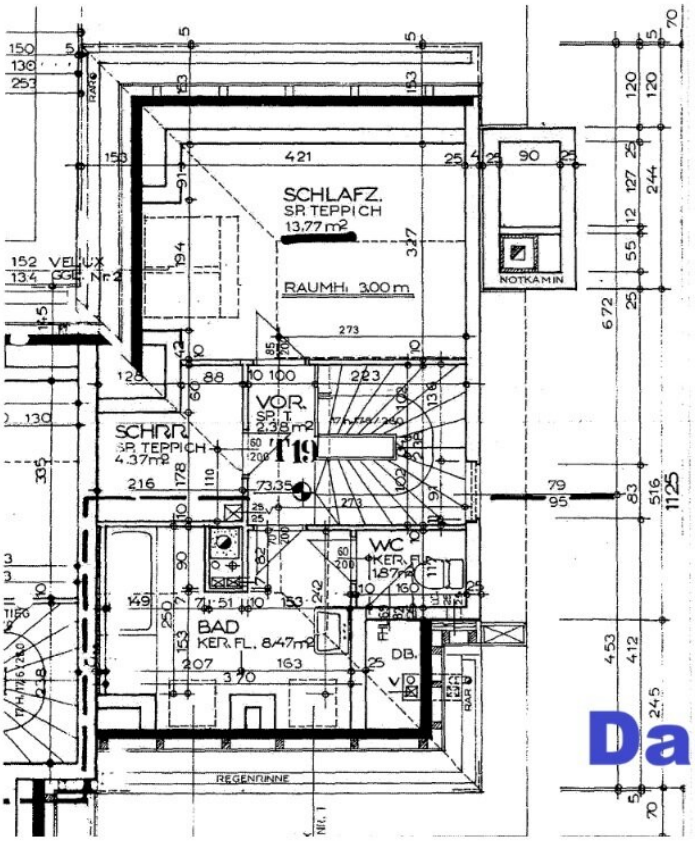
Erdgeschoss

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



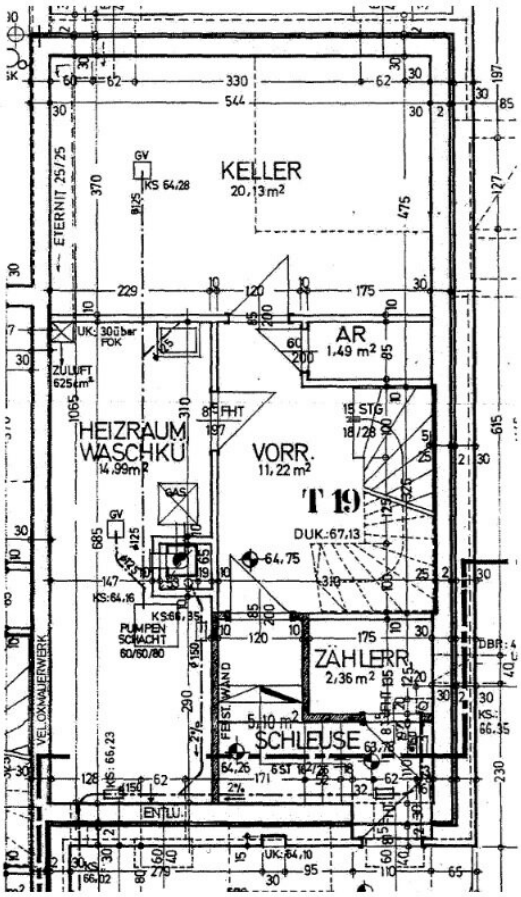
1. Stock

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Dachgeschoss

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Privates Wohnen in perfekter Balance zwischen Natur und Stadt

In einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens befindet sich dieses außergewöhnliche **Eck-Townhouse in Untersievering, 19. Bezirk – Döbling**.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, geschlossenen Wohnanlage und bietet eine seltene Kombination aus absoluter Ruhe, Privatsphäre und hochwertigem Wohnkomfort.

Hier genießen Sie die besondere Lebensqualität einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens: umgeben von viel Grün, nahe dem Wienerwald und gleichzeitig mit hervorragender Verbindung in die Innenstadt. Das Zentrum von Wien ist mit dem Auto in nur **ca. 15–20 Minuten** erreichbar.

Eine außergewöhnliche Lage mit höchster Lebensqualität

Untersievering gehört zu den besonders gefragten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung überzeugt durch ihre harmonische Verbindung von Natur, Ruhe und urbaner Infrastruktur.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung:

- weitläufige Spazier- und Wanderwege des Wienerwaldes,
- idyllische Grünlandschaften und Weinberge von Döbling,
- zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit renommierten Kindergärten, ausgezeichneten Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe.

Großzügiges Wohnen mit privaten Freiflächen

Das Eck-Townhouse überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und attraktive Außenbereiche, die ein außergewöhnliches Wohngefühl schaffen.

Highlights der Immobilie:

- exklusive Ecklage in einer ruhigen Wohnanlage
- 5 Zimmer
- 3 Sanitäreinheiten
- 2 Badezimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- private Terrasse
- eigener Garten als persönliche Rückzugsoase
- eigener Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Der eigene Tiefgaragenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort, Sicherheit und einen besonderen Mehrwert – ein wesentlicher Vorteil in dieser begehrten Wiener Wohnlage.

Ein Zuhause für anspruchsvolle Bewohner

Dieses besondere Eck-Townhouse bietet die seltene Möglichkeit, die Ruhe und Privatsphäre eines grünen Wohnumfeldes mit den Vorzügen der Stadt zu verbinden.

Ob entspannte Stunden im eigenen Garten, Spaziergänge in der Natur oder der schnelle Weg in die Wiener Innenstadt – hier entsteht ein Lebensstil, der Komfort, Qualität und Lebensnähe perfekt vereint.

Eine Immobilie mit Seltenheitswert

Die Kombination aus exklusiver Lage in Untersievering, ruhiger Wohnatmosphäre, großzügigen privaten Freiflächen und eigenem Tiefgaragenstellplatz macht dieses

Eck-Townhouse zu einem außergewöhnlichen Angebot am Wiener Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Ruhe, Natur und urbaner Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap