

Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche Visualisierung

Objektnummer: 1609/45917

**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:	39,74 m ²
Nutzfläche:	39,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	285.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

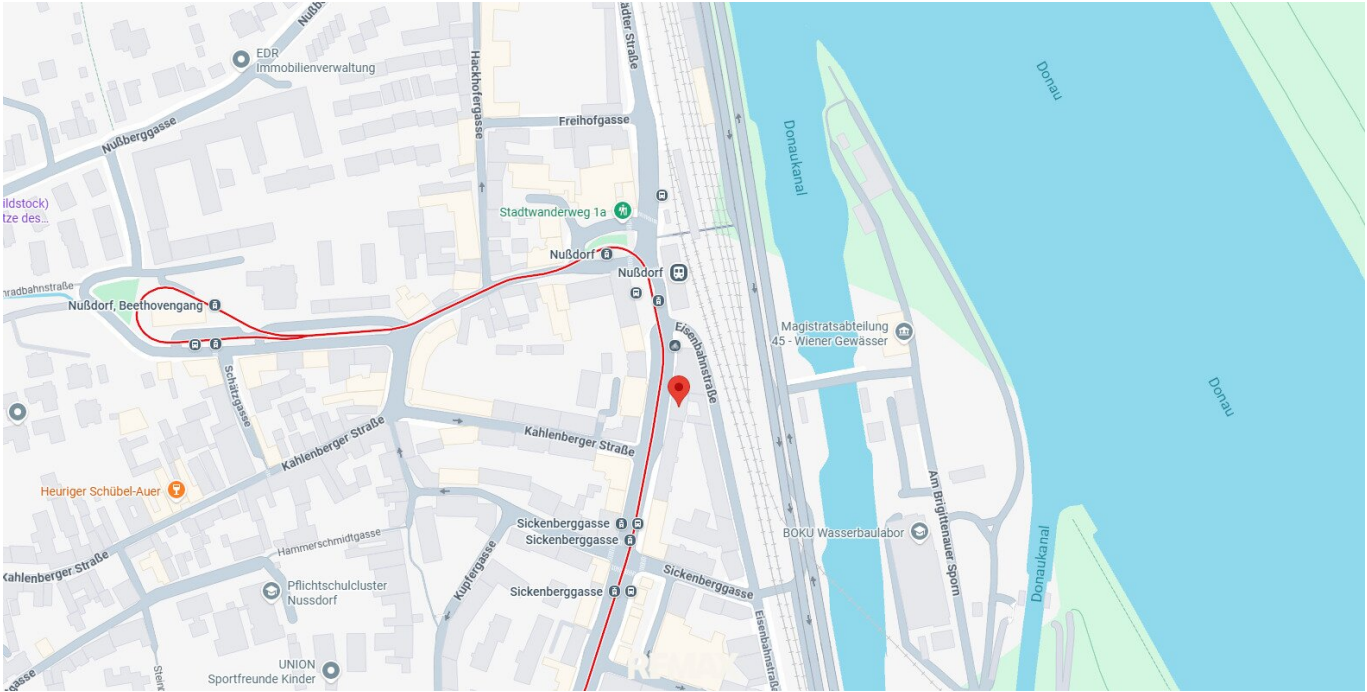


Ing. Carsten Mähler

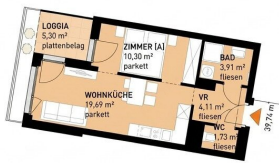
Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

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

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



STRECKENMESSUNG & KONSTRUKTION
WOHNUNGSPLAN
+1 OBERGESCHOSS | TOP 12



REMAX
First

+1 OBERGESCHOSS
TOP 12 | 2-ZIMMER

12 BAD	3,91
12 VR	4,11
12 WC	1,73
12 WOHNKÜCHE	15,60
12 ZIMMER (A)	10,30
TOP 12: WOHN-FLÄCHE	39,74 m²

12 LOGGIA 5,30



REMAX

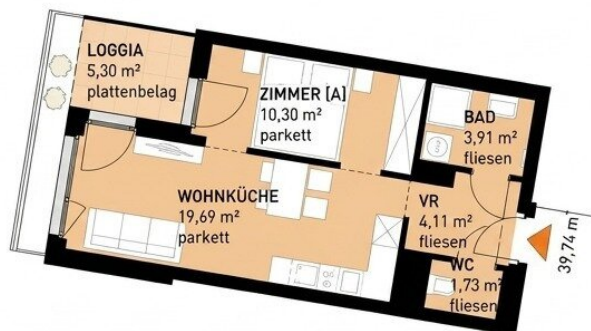
E | VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 12

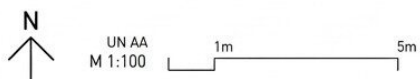


+1 OBERGESCHOSS
TOP 12 | 2-ZIMMER



12 BAD	3,91
12 VR	4,11
12 WC	1,73
12 WOHNKÜCHE	19,69
12 ZIMMER [A]	10,30
TOP 12 : WOIN-FLÄCHE	39,74 m²

12 LOGGIA	5,30
-----------	------



REMAX

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in begehrter Lage von Wien-Döbling!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet ca. **39,74 m² Wohnnutzfläche** sowie eine **Loggia mit ca. 5,30 m²**.

Raumaufteilung & Highlights:

- 2 Zimmer
- ca. **39,74 m² Wohnnutzfläche**
- **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)

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