PROVISIONSFREI - Urban Homes 170 - Ihr Zuhause für höchste Lebensqualität und perfekte Balance



Objektnummer: 1970/1192

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 170
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,22 m²
Nutzfläche:	73,22 m²
Gesamtfläche:	78,66 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	625.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33





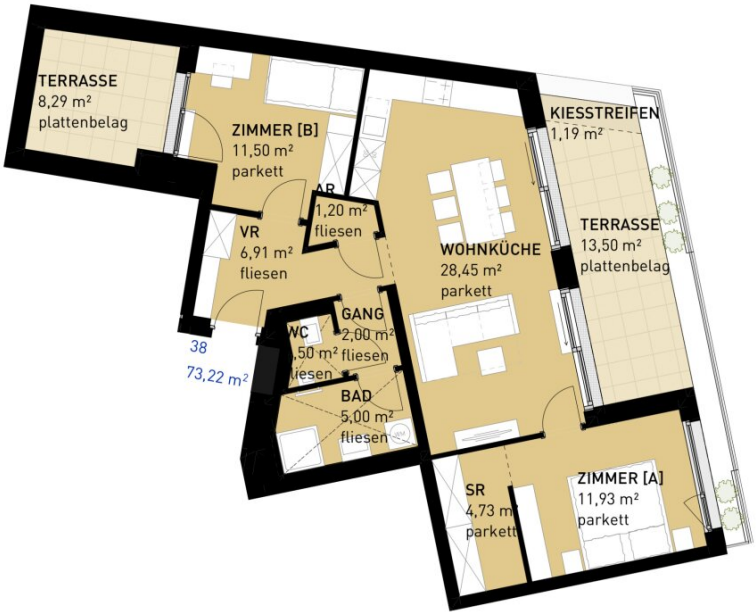


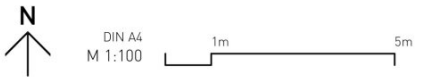


D | VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 38





hinsichtlich der elektro-, sanitär- 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 detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und poterien erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, behördliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der haring group bauträger gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung des planers. unverbindliche plankopie - drucklehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

URBAN HOMES 170

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01

TOP 38 | 3-ZIMMER

38	AR	1,20
38	BAD	5,00
38	GANG	2,00
38	SR	4,73
38	VR	6,91
38	WC	1,50
38	WOHNKÜCHE	28,45
38	ZIMMER [A]	11,93
38	ZIMMER [B]	11,50
TOP 38 | WOHNFLÄCHE		73,22 m²

38	TERRASSE	21,79



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01

Objektbeschreibung

Urban Homes 170

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.

Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!

Renderings: Symbolbilder (c) bildraum.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <50m
Apotheke <425m
Klinik <1.200m
Krankenhaus <2.300m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <225m
Universität <250m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige
Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <75m
Polizei <125m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.150m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap