Wohntraum in Döbling am Donaukanal. Eigennutzung oder Invest.



Wohnküche KI-generiert

Objektnummer: 1609/457152

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,16 m²
Nutzfläche:	100,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	895.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

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

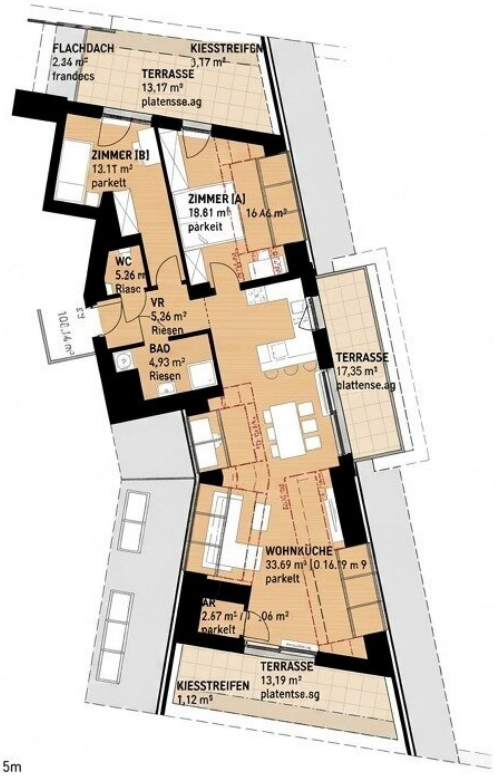
T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

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

D | VERMACHTUNGS- & KUNDENFLANUNS

WOHNUNGSPLAN

+6 DACHGESCHOSS 02 | TOP 43



N

CIN Az
M 1:150

1m 5m

RE/MAX First

+6 | DACHGESCHOSS 02
TOP 43 | 3-ZIMMER

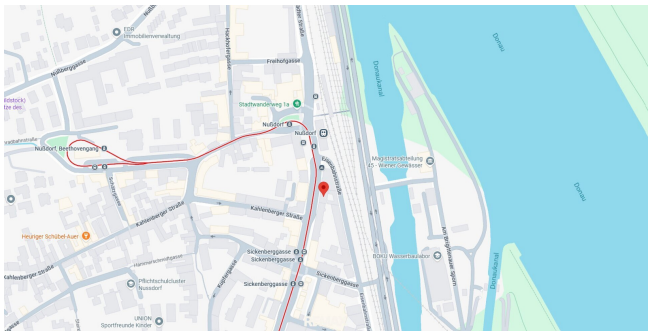
43	AR	2.43
43	BAD	4.93
43	VR	5.26
43	WC	1.86
43	WOHNKÜCHE	53.69
43	ZIMMER [A]	18.88
43	ZIMMER [B]	13.11
TOP 43	WOHNFLÄCHE	100.16 m²

43	TERRASSE	35.11



ORIENTIERUNGSPLAN | + DACHGESCHOSS 02

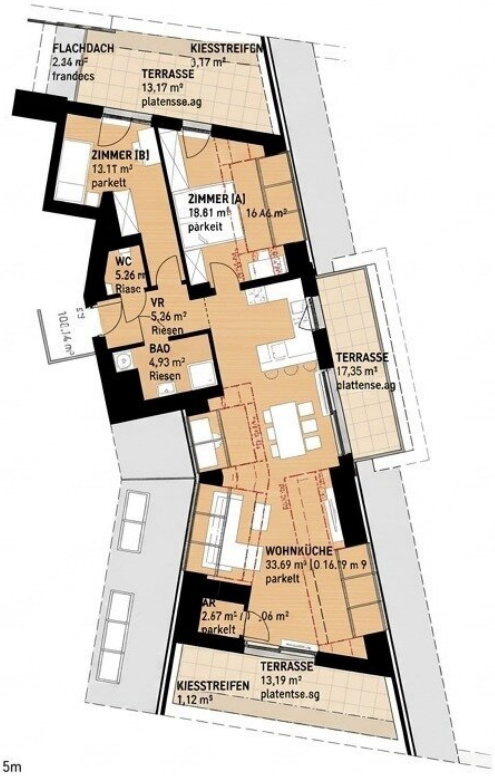
202533 29 | LEC WC INUNUSPLAN | 1H019, 400, PP. AX. - exacell



D | VERMACHTUNGS- & KUNDENFLANUNS

WOHNUNGSPLAN

+6 DACHGESCHOSS 02 | TOP 43



N

CIN Az
M 1:150

1m 5m

REMAX First

+6 | DACHGESCHOSS 02
TOP 43 | 3-ZIMMER

43	AR	2.43
43	BAD	4.93
43	VR	5.26
43	WC	1.86
43	WOHNKÜCHE	53.69
43	ZIMMER [A]	18.88
43	ZIMMER [B]	13.11
TOP 43	WOHNFLÄCHE	100.16 m²

43	TERRASSE	35.11



ORIENTIERUNGSPLAN | + DACHGESCHOSS 02

202533 29 | LEC WC INUNUSPLAN | 1H019, 400, PP. AX. - exacell

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in begehrter Lage von Wien-Döbling!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung im 2. Dachgeschoss** bietet ca. **100,16 m² Wohnnutzfläche.**

Raumaufteilung & Highlights:

- **3 Zimmer**
- **ca. 100,16 m² Wohnnutzfläche**
- **Terrasse mit ca. 42,40 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