Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche Visualisierung

Objektnummer: 1609/457150

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 m²
Nutzfläche:	39,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	285.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

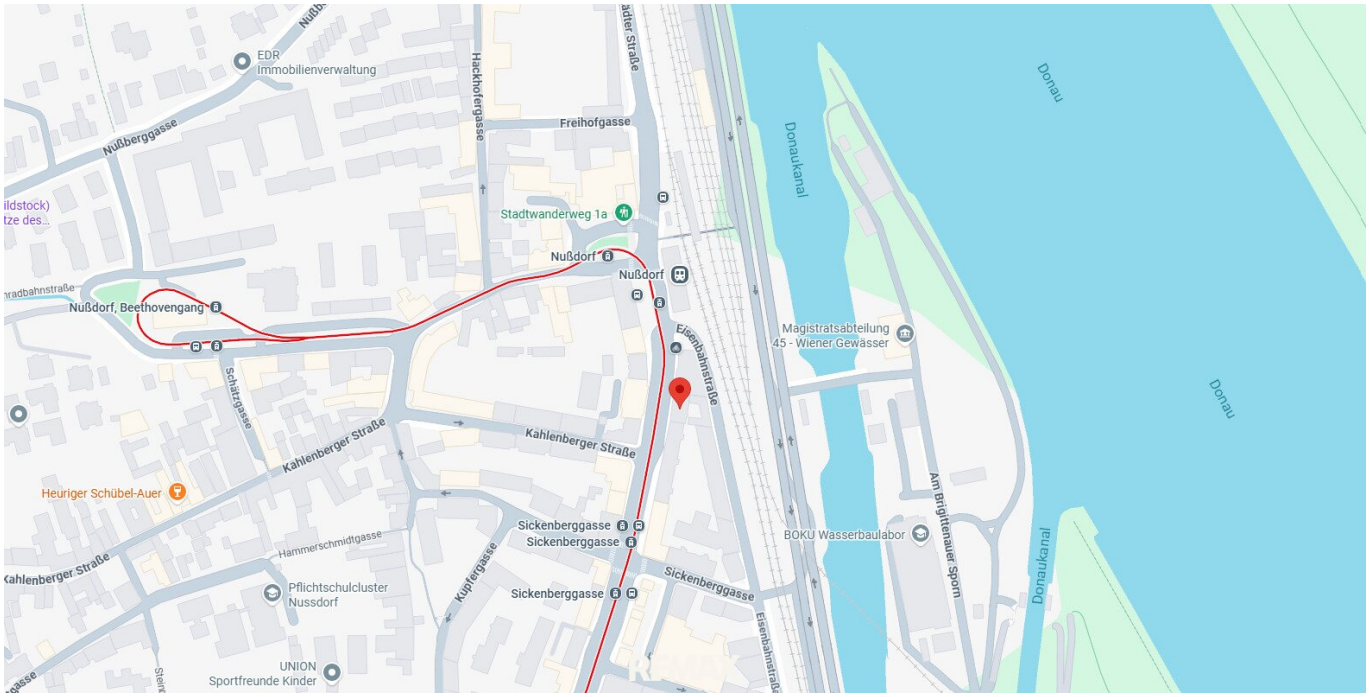


Ing. Carsten Mähler

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.



E-VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 12

RE/MAX First



+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	WOHN-FLÄCHE	39.74 m²
12	LOGGIA	5.30

N

UN AA
M 1:100

1m 5m

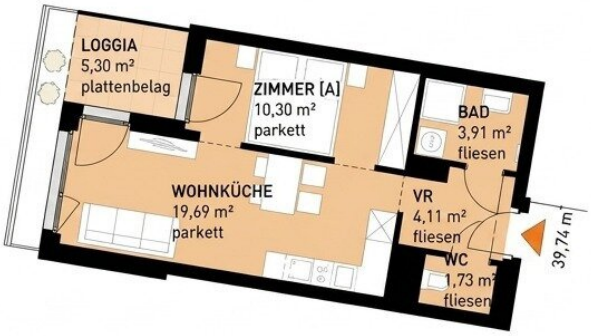
RE/MAX

E | VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 12

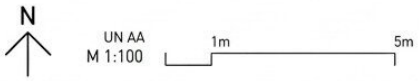
RE/MAX First



+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



RE/MAX

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