Wohntraum in Döbling am Donaukanal - INVESTMENT



Wohnküche KI-generiert

Objektnummer: 1609/457148

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:	53,09 m²
Nutzfläche:	53,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

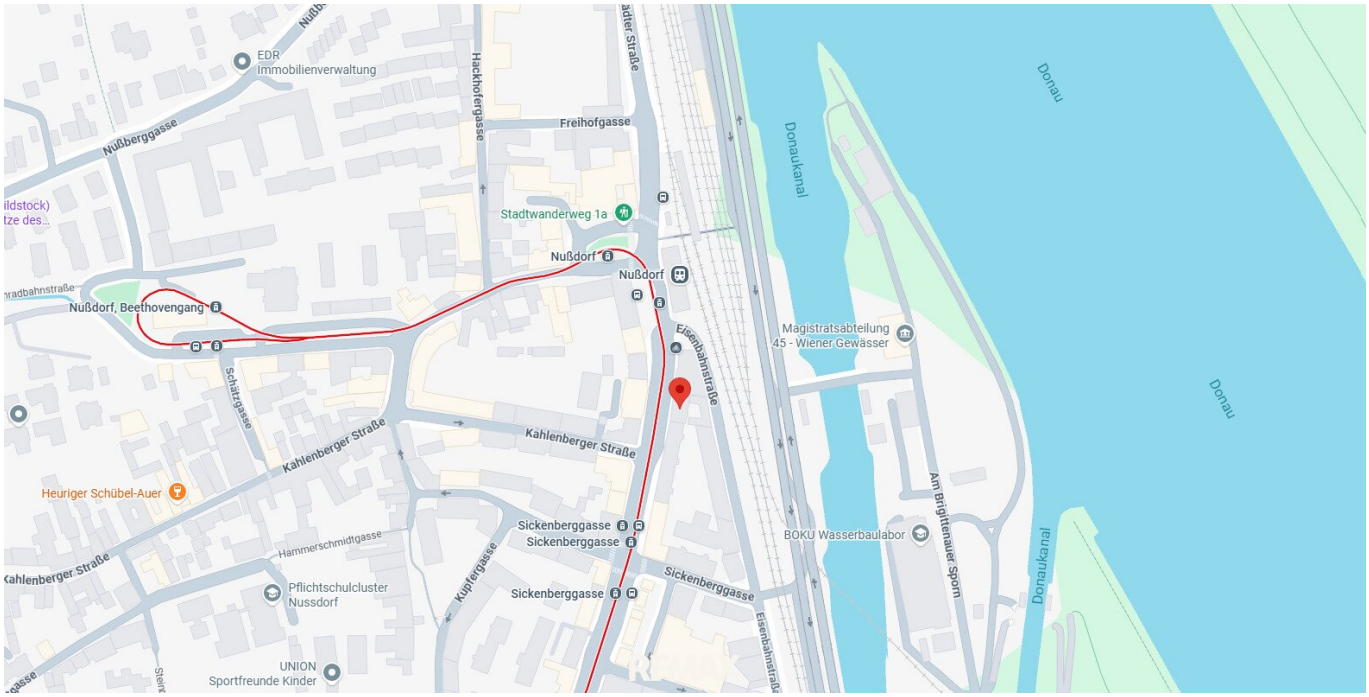


Ing. Carsten Mähler

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

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

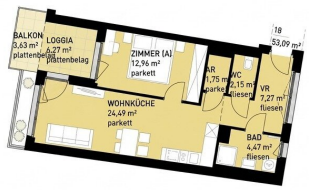
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



[VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG]

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 18



N

DIN A4
M 1:100

1m

5m

RE/MAX First

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 18 | 2-ZIMMER

18	AR	1,75
18	BAD	4,47
18	VR	7,27
18	WC	2,15
18	WOHNKÜCHE	24,49
18	ZIMMER (A)	12,96
TOP 18 | WOHNFLÄCHE		53,09 m²

18	LOGGIA	4,27
18	BALKON	3,63



ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

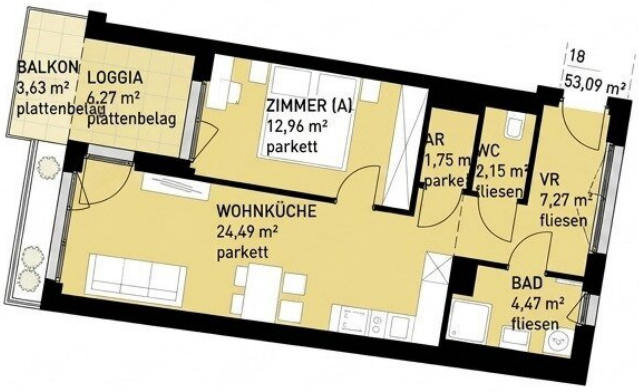
2023.03.22 | EC2 WOHNUNGSPLAN | WG1TO_4CO_FF_XX_ - Aktuell

[VERMARKTUNGS- & KUNDENPLANUNG]

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 18

RE/MAX First



N

DIN A4
M 1:100

1m 5m

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 18 | 2-ZIMMER

18	AR	1,75
18	BAD	4,47
18	VR	7,27
18	WC	2,15
18	WOHNKÜCHE	24,49
18	ZIMMER (A)	12,96
TOP 18 | WOHNFLÄCHE		53,09 m²

18	LOGGIA	6,27
18	BALKON	3,63



ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

2023.03.22 | EC2 WOHNUNGSPLAN | HOJTD_4C0_FP_XX – Aktuell

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in begehrter Lage von Wien-Döbling!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet ca. **53,09 m² Wohnnutzfläche** sowie einen **Balkon mit ca. 3,63 m²** und eine **Loggia mit ca. 6,27 m²**.

Raumaufteilung & Highlights:

- 2 Zimmer
- ca. **53,09 m² Wohnnutzfläche**
- **Balkon mit ca. 3,63 m²**
- **Loggia mit ca. 6,27 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