

Modernes Wohnen in Döbling | 4 Zimmer | Südbalkon | Klimaanlage



KI-bearbeitet

Objektnummer: 5729

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	836.800,00 €
Betriebskosten:	236,50 €
USt.:	23,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

DI Daniel Augustinovic BSc
☎ +43 660 3153866
✉ da@w7.immo

WOLKE 7
IMMOBILIEN

WOLKE 7
IMMOBILIEN



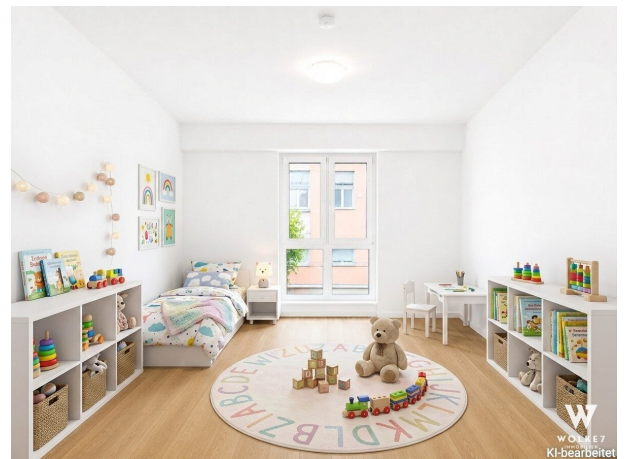
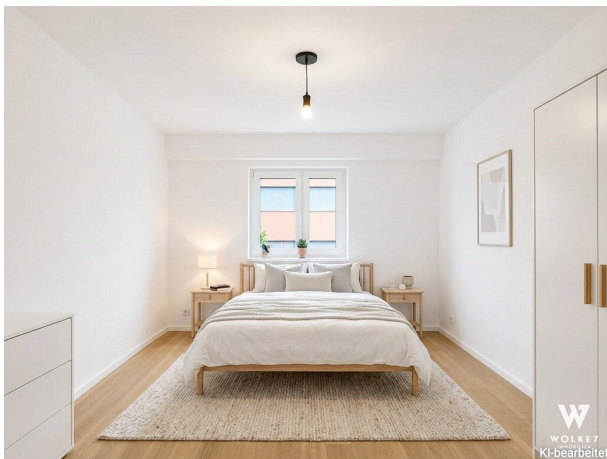
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



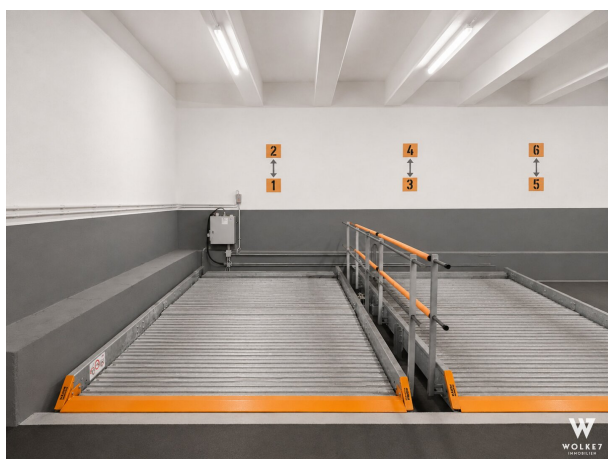
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche** befindet sich im 4. Liftstock eines stilvollen Gründerzeithauses in der Hutweidengasse in 1190 Wien. Die Wohnung entstand im Zuge eines Dachgeschossausbaus und wurde 2024 erstmals bezogen.

Herzstück ist die großzügige **Wohnküche mit ca. 34,4 m²** und direktem Zugang zum **südseitigen Balkon mit ca. 8,8 m²**. Zusätzlich sorgen 3 weitere begehbare Zimmer für eine optimale Raumaufteilung und bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine **DAN-Einbauküche mit Strasser-Steinplatte**, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen sowie elektrische Rollläden. Das Badezimmer verfügt über Dusche und Doppelwaschbecken; ein separates WC und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Raumangebot.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein **Garagenstellplatz (Doppelparker) kann optional um € 20.000,-** erworben werden.

Key Facts

- ca. **98 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- ca. **34,4 m² Wohnküche**
- **Südbalkon ca. 8,8 m²** mit Wasseranschluss
- Erstbezug 2024, nahezu neuwertiger Zustand
- DAN-Küche mit Strasser-Steinplatte
- Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung & Fernwärme
- Elektrische Rollläden
- Bad mit Dusche & Doppelwaschbecken

- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil & allgemeiner Fahrradraum
- Garagenplatz optional um € 20.000,-

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 836.800,- + EUR 20.000,- Tiefgaragenplatz

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc.

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap