DACHTERRASSENWOHNUNG | ERSTBEZUG | PROVISIONSFREI

Helle Räume

Objektnummer: 1609_42345

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Grosszügig geschnittene Dachterrassenwohnung

Untergeschoss
- einladendes Entrée
- großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Speis
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Ausgang zur Terrasse

Obergeschoss
- zwei Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- zusätzliches WC
- praktische, begehbare Garderobe
- Zugang zur Dachterrasse

Ausstattung:
Fußbodenheizung
Mechanische Be- und Entlüftung
Außenliegender Sonnenschutz

Highlights wie ein Weinkeller mit Verkostungsraum und privatem Weinfach sowie ein großer Gemeinschaftsbereich mit Grillmöglichkeit im Garten laden zu erholsamen Stunden ein. Die ruhige Lage und dennoch günstige Verkehrsanbindung samt perfekter Infrastruktur und Nahversorger in näherer Umgebung zeichnen dieses Projekt aus.

Lage:
Döbling ist bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Sie wohnen in unmittelbarer Nähe zu malerischen Weinbergen und Erholungsgebieten wie dem Wienerwald. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wander- und Radwegen bis hin zu Weinstuben, laden zum Verweilen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Zusätzlich zu der Wohnung steht ein Garagenplatz zum Preis von EUR 39.000;- zum Erwerb bereit.
Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen.
Visualisierungen: © JamJam

Fotos: © Irene Schanda