

## Wohnen im Cottage-Viertel



Iglaseegasse\_41\_stra

**Objektnummer: 101/17257**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	188,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	2.540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Iman Ajdari**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 668

H +43 699 17 55 66 68

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

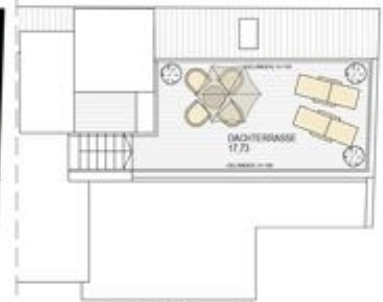








1. DACHGESCHOSS



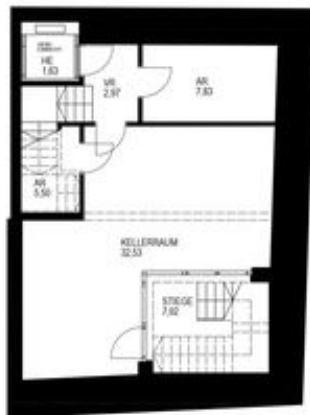
2. DACHGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

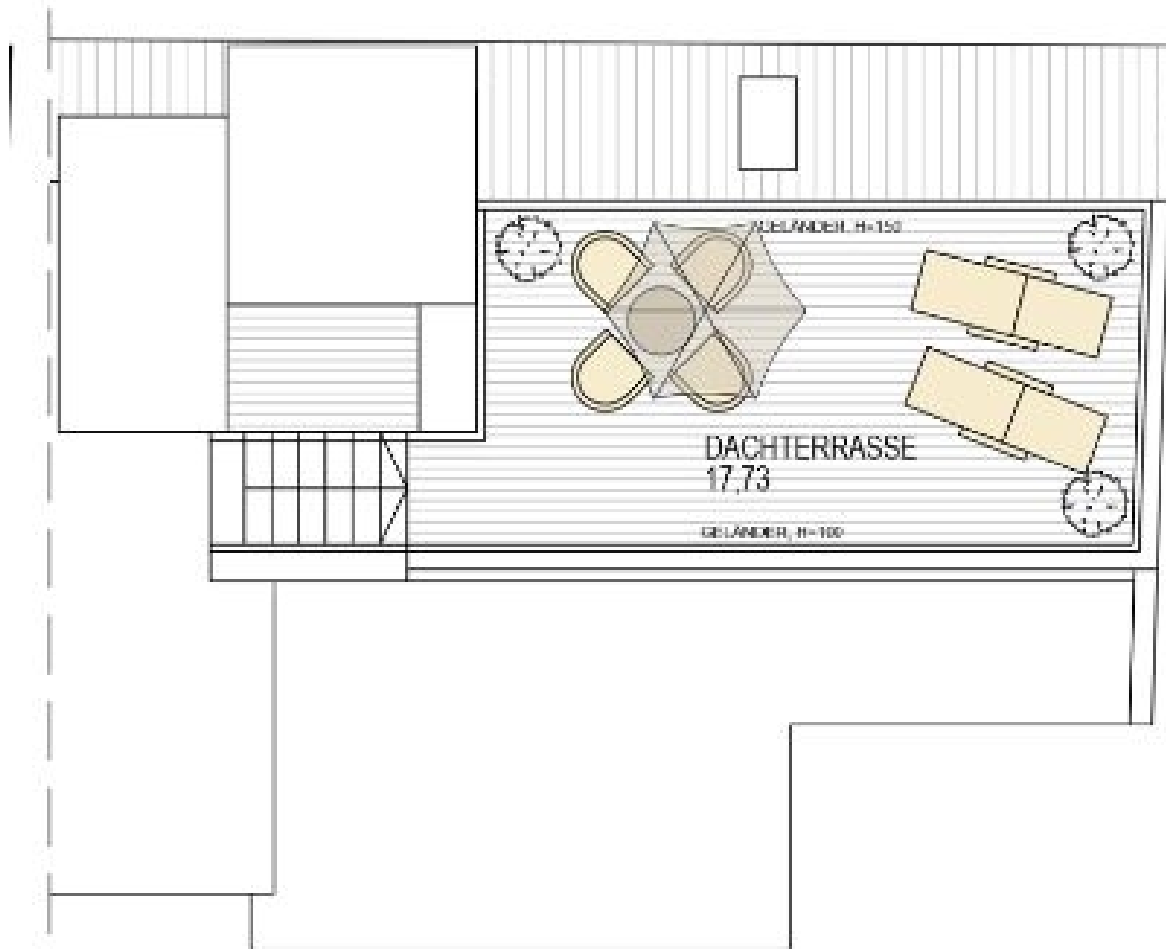


1. OBERGESCHOSS

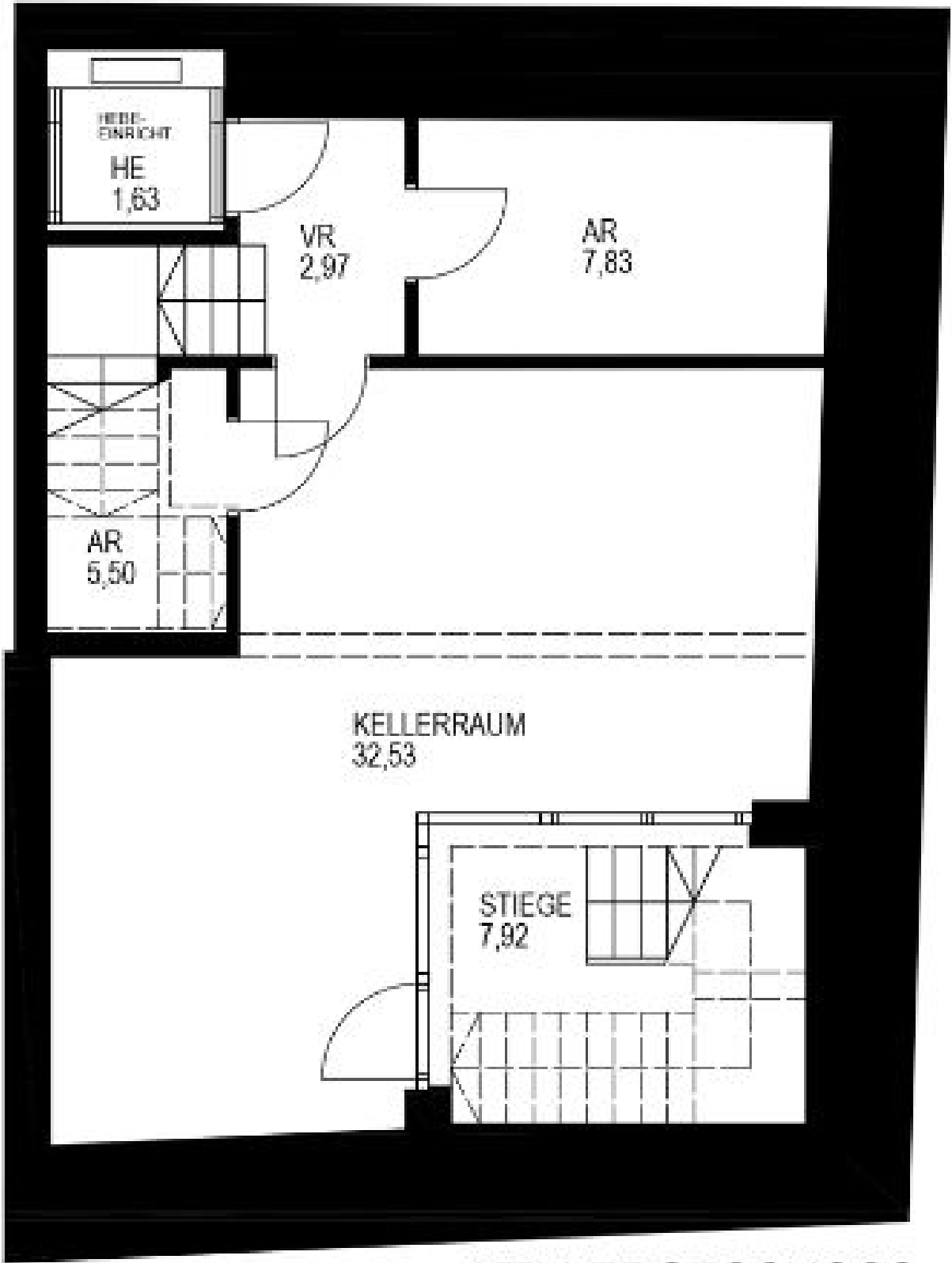


1. DACHGESCHOSS





## 2. DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

In einer wundervollen Gegend des 19. Bezirks werden 11 Eigentumswohnungen, davon 1 exklusives Penthouse sowie ein traumhaftes Townhouse realisiert. Die Wohneinheiten des raffinierten Neubauprojekts verfügen über 2 - 5 Zimmer und bieten mit ihren Größen von 40 bis 188 m<sup>2</sup> unterschiedliche Wohnungstypen mit gut durchdachten Grundrissen für jeden Geschmack. Ihr perfektes Eigenheim verfügt auch über attraktive Außenflächen wie Terrassen, Balkone, Gärten oder Loggien. **Ausstattung:** • hochwertige Echtholzparkettböden • Fußbodenheizung über Erdwärme • Raumkühlung mittels Deckentemperierung • Sanitäreinrichtungen von Markenherstellern • qualitativ hochwertiges Feinsteinzeug in den Bädern • bodentiefe Fenster • elektrische Vorbereitung für Außenjalousien • Videogegensprechanlage **Lage** Das Projekt befindet sich im charmanten Cottage-Viertel, umgeben von einem Mix aus historischen Villen und modernen Gebäuden. Unweit von den Grinzinger Weinbergen und den geselligen Heurigen Lokalen und gleichzeitig mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung in die Stadt lässt es sich hier wunderbar leben. Die belebte Wiener Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Haltestellen der Buslinien 10A und 39A sowie eine Station der S-Bahn-Linie 45 befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Bezirk Döbling können Sie zahlreiche Wanderwege, Aussichtspunkte, Radwege und sonstige Freizeitaktivitäten erkunden. **Baubeginn des Projektes: Ende 2023 Ansprechpartner:** Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.