

**GROSSER EIGENGARTEN | MAISONETTE | ERSTBEZUG |
PROVISIONSFREI**



Wohnküche

Objektnummer: 1609_42217
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	231,37 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

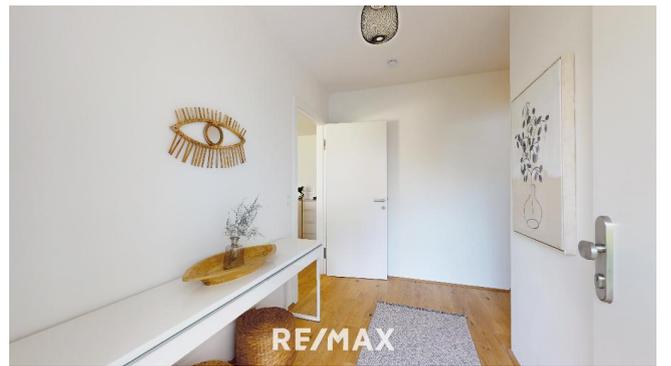
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

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

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

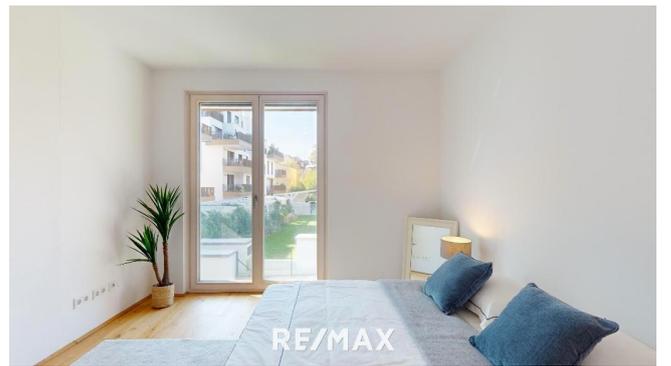
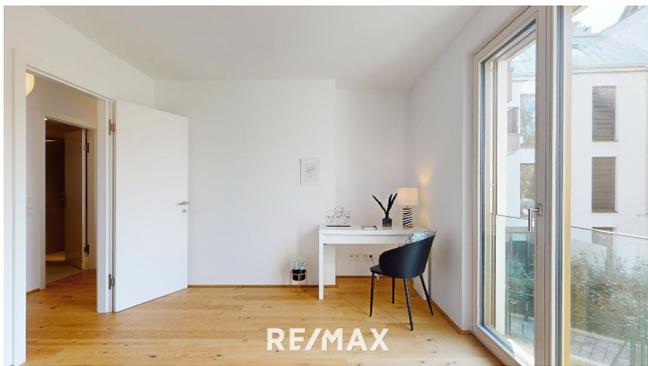


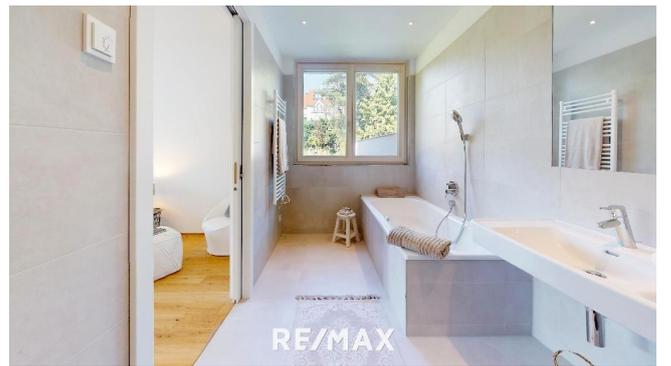


















RE/MAX

Objektbeschreibung

Nachhaltiger Wohnkomfort, vorzügliche Kulinarik und Lebensfreude pur im begehrten Döbling - ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Im Herzen Döblings wurden 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen errichtet. Top 04 Gartenwohnung: Bei dieser großzügigen 3 Zimmer-Maisonette mit einem 231 m² großen Eigengarten steht ein stimmungsvolles und großzügiges Raumgefühl im Vordergrund. Die bodentiefen Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume. Untergeschoß | Gartenebene: - einladendes Entree - ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Speis - einen Abstellraum - ein Gäste-WC. - Ausgang auf die Terrasse in den großen Garten Obergeschoß: - zwei Schlafzimmer - zwei Badezimmer - ein zusätzliches WC - einen praktische begehbare Garderobe 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
