



#00010073270003

Wohnen im paradiesischen Döbling

1190 Wien



Purchase price: 1.190.000,00 €

Living Area: 129,22 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

Nachhaltiger Wohnkomfort, vorzügliche Kulinarik und Lebensfreude pur im begehrten Döbling - ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

Im 19. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen Döblings wurden 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen errichtet.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 58 und 146 m². Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Ein stimmungsvolles und großzügiges Raumgefühl steht bei allen Wohnungen im Vordergrund. Die bodentiefen Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume.

Highlights wie ein Weinkeller und ein großer Gemeinschaftsbereich im Garten laden die zukünftigen Bewohner zu erholsamen Stunden ein.

Die ruhige Lage und dennoch günstige Verkehrsanbindung samt perfekter Infrastruktur und Nahversorger in näherer Umgebung zeichnen dieses Projekt aus.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Living Area	129,22 sqm
Loggia Area	4,22 sqm
Balcony Area	3,79 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.11.2018
Valid until	29.11.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,15
HWB Class	 B
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Loggias	1
Balconies	1

FEATURES

Construction	Flat Roof, Hipped Roof, New construction standard	Connections	Cable
--------------	---	-------------	-------



Floor

Parquet, Flagstone

Cellar

Basement Storage
Room

Special configuration

Elevator





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.190.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.190.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Alcina Top 7](#)

