



#00010073270007

## Wohnen im paradiesischen Döbling

1190 Wien



Kaufpreis: 699.000,00 €

Wohnfläche: 60,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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 m<sup>2</sup>. 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	60,60 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	12,83 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.11.2018
Gültig bis	29.11.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,15
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

### MERKMALE

Bauart	Flachdach, Walmdach, Neubaustandard	Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Keller	Kellerabteil
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	699.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	699.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Bacchus Stiege 3 Top 7](#)

