

## **DÖBLING - Perfekt geschnittene 3 Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 7191/67**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,53 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,17 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team Hillinger

Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien

T 066499960996

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur







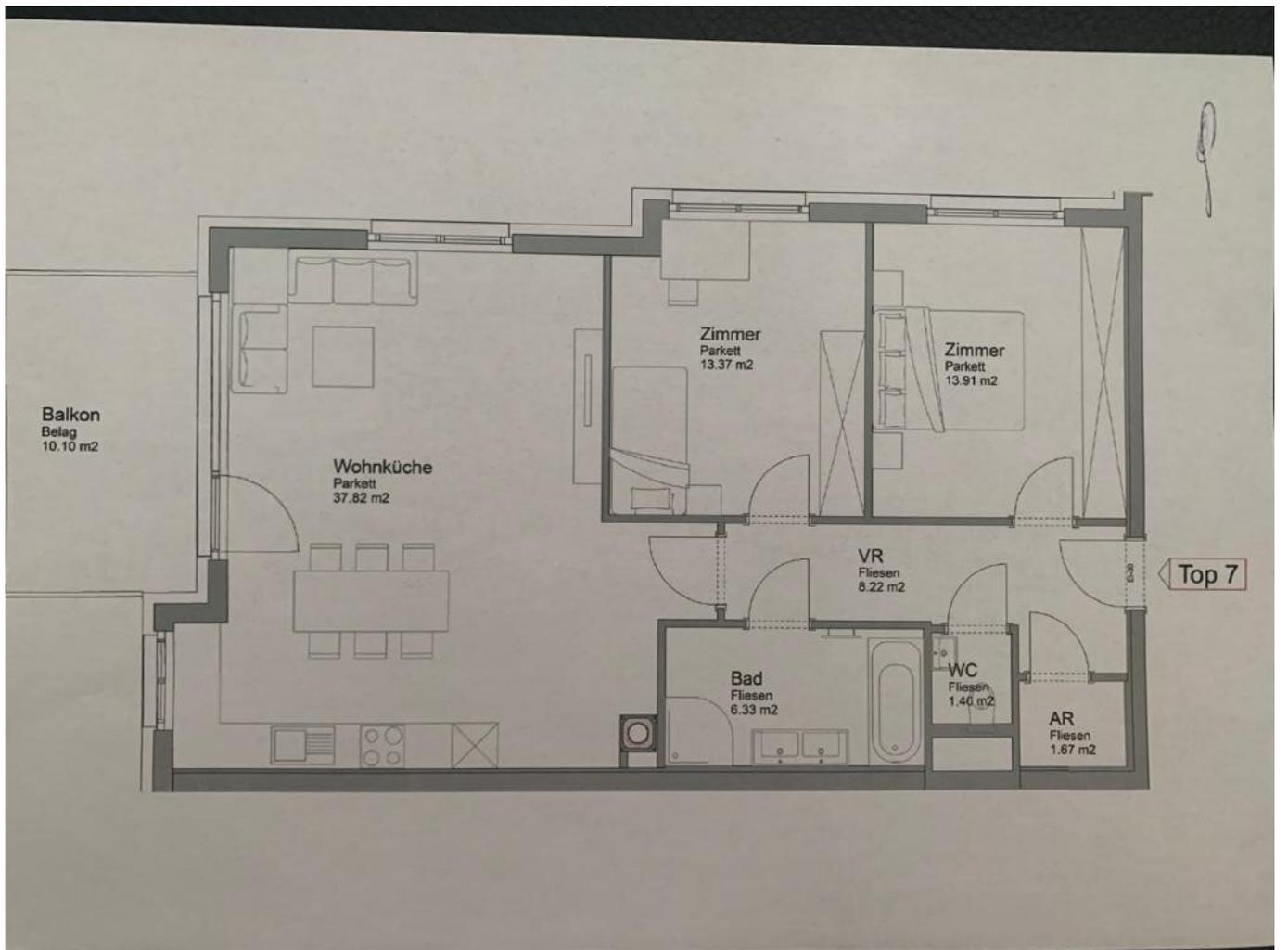




**HILLINGER**  
IMMOBILIEN GMBH

**Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!**

Jetzt Termin vereinbaren  
+43 664 99 96 09 96



## Objektbeschreibung

### Einziehen und wohlfühlen im Herzen von Döbling!

**Schon der Eingangsbereich des Wohnhauses lässt wunderbares erahnen.** Modern und Hell gelangt man über Stiegenhaus oder Lift in den gewünschten Stock. Kinderwagen und Fahrradabstellraum sind vorhanden.

Die sehr gepflegte **Neubauwohnung** sieht aus **wie** ein **Erstbezug**. **Liebevoll gestaltet** stellt sich diese Wohnung als **absoluter Wohnraum** dar, denn der rd. 10m<sup>2</sup> große **Balkon**, der **ins Grüne** blickt, lädt zum verweilen ein und die Raumaufteilung mit **zentralem Vorraum** sorgt für **perfekte Raumaufteilung**.

Das Apartment bietet einen großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie einer separaten Toilette.

Durch den wunderbaren sehr hochwertigen Parkett und allgemein die modern abgestimmten Beläge erlangt das Apartment tollen und warmen **WOHNFÜHLCHARAKTER!**

Natürlich ist das moderne Niedrigenergiegebäude mit einer Liftanlage ausgestattet mit der man alle Geschoße erreicht, auch die Tiefgarage und den Kellerraum.

Ein rd. **15m<sup>2</sup> großer Tiefgaragenplatz** steht optional um einen Preis von EUR 29.000,- zu Verfügung. Im Haus sind weniger Stellplätze als Wohnungen verfügbar!

Durch die angenehme Größe ist der Stellplatz mit Leichtigkeit befahrbar, das ein- und ausparken ein Klax.

Auch ein **großer Kellerraum** in wirklich brauchbarer Größe ist vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser 3 Zimmerwohnung bei einer **unverbindlichen Besichtigung!**

## **Sie benötigen eine Finanzierung?**

Gerne berät Sie unser hauseigener Finanzierungsberater über mögliche Kreditvarianten, beste Zinssätze und langfristige Zinsabsicherung. Das zahlt sich aus und Sie sparen Geld!

Anders als Ihre Bank erreichen Sie Ihren Kreditberater auch außerhalb der Banköffnungszeiten! Wir überprüfen die optimalste Finanzierungsform und greifen dabei auf über 80 Bankenpartner zurück.

Informationen zu einer etwaigen Finanzierung bekommen sie ebenso unter unserer Teamnummer 0664 - 99 96 09 96

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap