Exklusive Eigentumswohnung mit Balkon in 1190 Wien

Objektnummer: 15655

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	132,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,63 m²
Heizwärmebedarf:	D 265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	729.990,00 €
Betriebskosten:	230,88 €
USt.:	31,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

Hodo Real GmbH

Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Virtually Staged

Hada Real GmbH

Virtually Staged

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Virtually Staged

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
Virtually Staged

Virtually Staged

Hado Real GmbH
Bau & Immobilien

Hado Real GmbH

Hado Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Virtually Staged

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Virtually Staged

Virtually Staged

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon und Klimaanlage in 1190 Wien – Ihr Wohntraum in Döbling!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung im begehrten 19. Bezirk bietet Ihnen auf ca. **132,32 m²** Wohnfläche und einem sonnigen **16,33 m² großen Balkon** höchsten Wohnkomfort. Ob für Familien oder Paare – die perfekte Raumaufteilung und die hervorragende Lage machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Highlights der Wohnung:

- **Lichtdurchflutete Wohnräume:** Optimale Ausrichtung für helle und freundliche Räume.
- **Angenehmes Raumklima:** Die integrierte **Klimaanlage** sorgt auch an heißen Tagen für eine angenehme Temperatur.
- **Großzügiger Balkon:** Ca. 16,33 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Praktische Raumaufteilung:** 4 Zimmer, eine einladende Wohnküche, Abstellräume und ein modernes Badezimmer.
- **Praktische Nassräume:** Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und separates WC.

Das Gebäude – Gepflegt und zukunftssicher:

Das Mehrparteienhaus in der Heiligenstädter Straße 115 überzeugt durch eine professionelle Hausverwaltung, die sich um nachhaltige Investitionen und optimale Betriebskosten bemüht. Geplante Verbesserungen wie Keller- und Kanalsanierungen tragen zur Werterhaltung bei, während aktuelle Betriebskosten bei ca. **483,97 € monatlich** liegen.

Lage – Urbaner Komfort trifft Natur:

Döbling zählt zu den begehrtesten Bezirken Wiens und verbindet urbanes Leben mit einer grünen Umgebung. Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten wie der nahe gelegene Donaukanal und die Weinberge bieten eine einzigartige Lebensqualität.

Ihr Weg zum Wohntraum

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Für weitere Details oder einen Besichtigungstermin senden Sie uns gerne eine Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung persönlich zu präsentieren.

JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohntraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten – damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap