



## **ERSTBEZUG - Attraktive Gartenwohnung in Döbling**

Objekt Nr. **2681**

Am Südhang des Hackenberges entstehen attraktive und wohldurchdacht geschnittene Neubauwohnungen mit Terrasse, Balkon und/oder Garten.

### **RAUMAUFTeilUNG**

Diese wunderschöne Gartenwohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, sowie insgesamt 3 Schlafzimmer, welche alle über direkten Zugang auf die Gartenterrasse verfügen. Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch sowie ein Abstellraum runden den Wohnkomfort dieser Wohnung ab.

### **AUSSTATTUNG**

- Fußbodenheizung
- Energieeffizientes Heizsystem mittels Luftwärmepumpe
- Integrierter Sonnenschutz
- Klima-Anlage
- Elegante Marken-Sanitäranlagen von Villeroy & Boch
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Garagenplatz gegen Aufpreis verfügbar
- Smart-Home-Technologie

### **LAGE**

Die wunderschöne Lage mitten in Döbling ermöglicht nicht nur eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, sondern zugleich auch zahlreiche Freizeitaktivitäten in der umgebenden Natur sowie kulinarischen Genuss in den verschiedensten namhaften Heurigen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls sehr gut erreichbar: die Buslinien 35A und 43B befinden sich fußläufig erreichbar.

## INFORMATION

Der angegebene Verkaufspreis ist **für Anleger** (zzgl. 20% USt.)

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer** beträgt **€ 995.000,-**

Im Haus stehen noch weitere Wohnungen in verschiedenen Größen zur Verfügung.

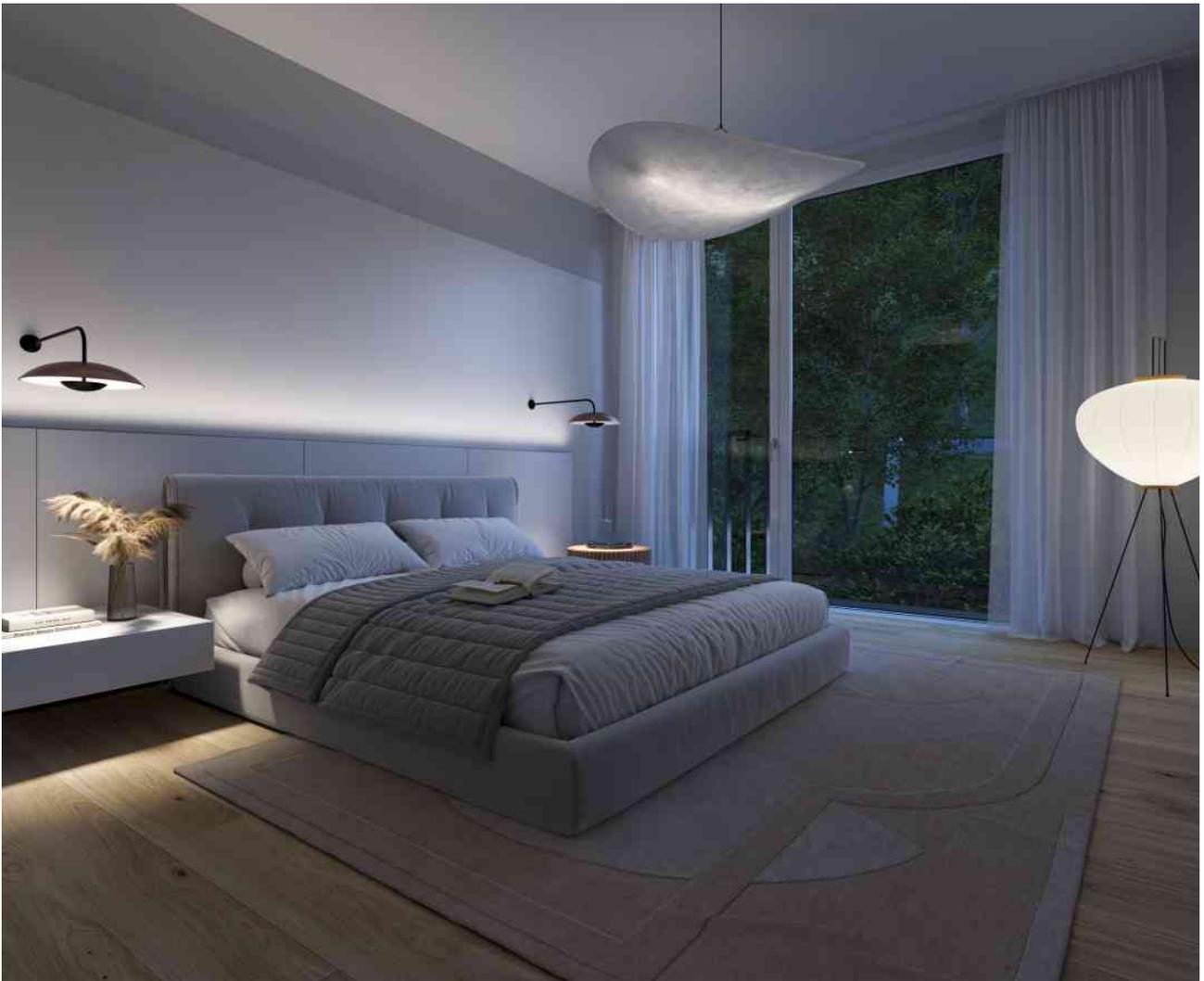
Im Haus stehen Garagenplätze gegen einen Aufpreis von 49.000,- Euro zur Verfügung.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.



## Details

■ **Lage** AUT-1190 Wien

■ **Nähe** Hackenberg, Sievering

---

■ **Wohnfläche** ca. 89 m<sup>2</sup>

■ **Terrassenfläche** ca. 42 m<sup>2</sup>

---

■ **Zimmer** 4

■ **Bäder** 1

■ **WC** 2

■ **Geschosse** 5

■ **Terrasse** 1

---

■ **Kaufpreis** € 925.350,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

---

■ **Beziehbar ab** Sommer 2024

■ **Baujahr** 2024

■ **Energieklasse** B

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

---

## Ihr Ansprechpartner



**ALEXANDER HAMERSKY**

**Mobil** [+436767007918](tel:+436767007918)

**E-Mail** [a.hamersky@marschall.at](mailto:a.hamersky@marschall.at)

---

**MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.