



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198250

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 638000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Wohnfläche: 75m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Team Pawlowski

Tel:

[anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)

## **Luxusappartement in BESTLAGE - GLANZING PARK!**



In bester Döblinger Lage wurde vor ca. 20 Jahren diese Wohnhausanlage errichtet und ist mit ihrer ca. 16.000 m<sup>2</sup> Parkanlage nach wie vor einer der gehobenen Anlagen Wiens. Historisches Ambiente mit höchstem modernen Wohnkomfort, hohem Sicherheitsstandard, großzügigem Wellnessbereich und eigenem Fitnessstudio werden geboten. Teilweise ist neben dem obligatorischem Grünblick auch ein herrlicher Wienblick vorhanden.

Diese Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit angrenzender Terrasse + 2 Schlafzimmer, eines davon mit Balkon und Wienblick + ein Marmorbade mit Fenster + Vorraum sowie separates WC.

Weiters: 1.Liftstock / elektrische Außenjalousien / ein Tiefgaragenplatz á Euro 40.000,-

/ Schwimmbad + Sauna + Dampfbad + Fitnessraum + Ruheräume + großzügiger Villengarten / großes Kellerabteil / sehr sonnig und hell - Ost und West orientiert / Hauszentralheizung.

Weitere Fotos sowie Plan vorhanden - BITTE ANFORDERN!

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Wolfgang Fojt unter 0699 14 06 02 08 bzw. kontakt@baureal.at zur Verfügung.

Die Vermittlung erfolgt in Kooperation mit Bau Real Liegenschaftsvermittlung & Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH.

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Universität  
&lt;1.500m Höhere Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;2.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 75m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 63m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.54m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 638000€

Nebenkosten: 234.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

E-Mail: [anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)