



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213503

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 387000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Wohnfläche: 56.33m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Team Pawlowski

Tel:

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

## **TERRASSENEIGENTUM in Topruhelage!**



Neustift am Walde - unweit der beliebtesten Heurigen Wiens - befindet sich diese stillvoll eingerichtete 2 Zimmerwohnung. Sie verfügt über eine perfekte Raumeinteilung mit zentralem Vorzimmer + Wohnzimmer mit offener ausgestatteter Küche sowie Zugang auf die gut nutzbare Terrasse + Schlafzimmer + Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss + separates WC mit Handwaschbecken.

**WEITERS: KOMPLETT MÖBLIERT / 1.Liftstock / Zentralheizung / Kellerabteil / Autostellplatz - oberer Stapelparker - á Euro 35.000,- / optimale Infrastruktur - alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Post, Apotheke, Trafik in Gehdistanz / trotz ruhiger Wohnlage sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit den Buslinien 35A, 39A sowie 41A bzw. mit der Straßenbahnlinie 41 mit direkter Verbindung in die Wiener City / in unmittelbarer**

NACHBARSCHAFT der Wohnung befinden sich einige der SCHÖNSTEN Weingärten und Naherholungsgebiete Döblings - IDEAL zum Wandern, Spazieren, Radfahren oder Laufen / PROMPT beziehbar.

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 & amp; Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt & lt; 500m Apotheke & lt; 500m Klinik & lt; 2.000m Krankenhaus & lt; 2.500m Kinder  
& amp; Schulen  
Schule & lt; 1.000m Kindergarten & lt; 500m Universität  
& lt; 2.000m Höhere Schule & lt; 2.500m Nahversorgung  
Supermarkt & lt; 500m Bäckerei  
& lt; 1.000m Einkaufszentrum & lt; 3.500m Sonstige  
Geldautomat & lt; 1.500m Bank  
& lt; 1.500m Post & lt; 500m Polizei & lt; 2.000m Verkehr  
Bus & lt; 500m Straßenbahn  
& lt; 1.000m U-Bahn & lt; 3.000m Bahnhof & lt; 2.500m Autobahnanschluss  
& lt; 4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 74m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.45m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 387000€

Nebenkosten: 114€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

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