



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213503

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 446000€

Straße:

1190 Wien, Döbling

Wien Österreich

Wohnfläche: 56.33m<sup>2</sup>

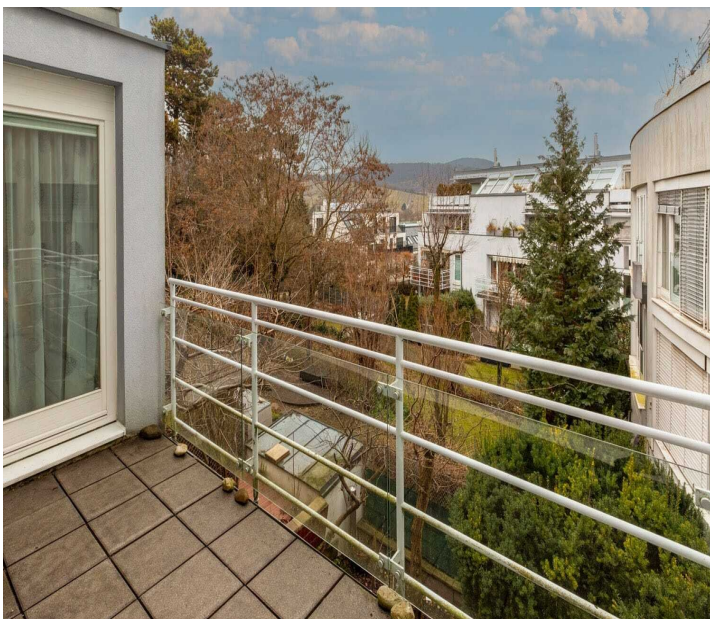
## Kontaktinformationen:

Team Pawlowski

Tel:

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 - im Kaufpreis INKLUDIERT / 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 & Vermögensverwaltung Gesellschaft mbH.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## 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: 446000€

Nebenkosten: 114€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

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