

Neubau Eigentumswohnung 1190 Wien, Nähe Grinzinger Allee

Wohnen im Cottage-Viertel

Objekt ID: 101/17228



Wohnfläche ca.: **42,82 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **623.800 €**



Neubau Eigentumswohnung 1190 Wien, Nähe Grinzinger Allee

Top	8
Wohnfläche ca.	42,82 m²
Terrassen-Fläche	3.96
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	3.08
Anzahl Loggien	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	1
Heizwärmebedarf	33.70
fGEE	0.74
Verfügbar ab	Ende 2025
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	623.800 €
Kaufpreis/m²	14567.96
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	18.714,00 €



Objektbeschreibung

In einer wundervollen Gegend des 19. Bezirks werden 11 Eigentumswohnungen, davon 1 exklusives Penthouse sowie ein traumhaftes Townhouse realisiert.

Die Wohneinheiten des raffinierten Neubauprojekts verfügen über 2 - 5 Zimmer und bieten mit ihren Größen von 40 bis 188 m² unterschiedliche Wohnungstypen mit gut durchdachten Grundrissen für jeden Geschmack. Ihr perfektes Eigenheim verfügt auch über attraktive Außenflächen wie Terrassen, Balkone, Gärten oder Loggien.

Ausstattung:

- hochwertige Echtholzparkettböden
- Fußbodenheizung über Erdwärme
- Raumkühlung mittels Deckentemperierung
- Sanitäreinrichtungen von Markenherstellern
- qualitativ hochwertiges Feinsteinzeug in den Bädern
- bodentiefe Fenster
- elektrische Vorbereitung für Außenjalousien
- Videogegensprechanlage

Lage

Das Projekt befindet sich im charmanten Cottage-Viertel, umgeben von einem Mix aus historischen Villen und modernen Gebäuden. Unweit von den Grinzinger Weinbergen und den geselligen Heurigen Lokalen und gleichzeitig mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung in die Stadt lässt es sich hier wunderbar leben. Die belebte Wiener Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Haltestellen der Buslinien 10A und 39A sowie eine Station der S-Bahn-Linie 45 befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Bezirk Döbling können Sie zahlreiche Wanderwege, Aussichtspunkte, Radwege und sonstige Freizeitaktivitäten erkunden.

Baubeginn des Projektes: Ende 2023

Ansprechpartner:

Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at

Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





Iglaseegasse_41_zehe



Iglaseegasse_41_ecke



Iglaseegasse_41_stra



Iglaseegasse_41_dach



Iglaseegasse_41_dg1_



Iglaseegasse_41_dg2_





Iglaseegasse_41_og1_



Grundriss

Top 08

