

URBAN HOMES 170

Heiligenstädter Straße 170
1190 Wien





Ihr Zuhause für höchste Lebensqualität und perfekte Balance.

In der begehrten Lage des 19. Wiener Bezirks entstehen 45 hochwertige Eigentums- und Vorsorgewohnungen, perfekt für Familien, Paare und Singles. Die modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse und großzügige Flächen von 37 bis 100 m² - für maximalen Wohnkomfort.

Döbling vereint das Beste aus beiden Welten: Die ruhige, grüne Umgebung sorgt für Erholung, während Sie dank der zentralen Lage und ausgezeichneten Anbindung alle urbanen Annehmlichkeiten schnell erreichen.

Entspannen Sie in den nahegelegenen Nussdorfer Weinbergen oder genießen Sie einen Ausflug ins Krapfenwaldlbach – hier finden Sie Ihre perfekte Balance zwischen Stadt und Natur.

KEYFACTS

Die wichtigsten Daten & Fakten



STANDORT

Heiligenstädter Straße 170
1190 Wien

PROJEKTART

45 Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
ca. 37m² – 100m²

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über
private Freiflächen wie
Loggia, Terrasse oder Balkon.

HEIZUNG

Fußbodenheizung
Wärmeversorgung erfolgt
über Fernwärme Wien oder
Wärmepumpe.

PARKPLÄTZE

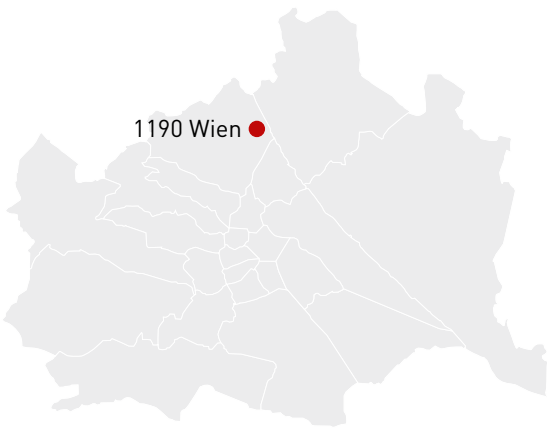
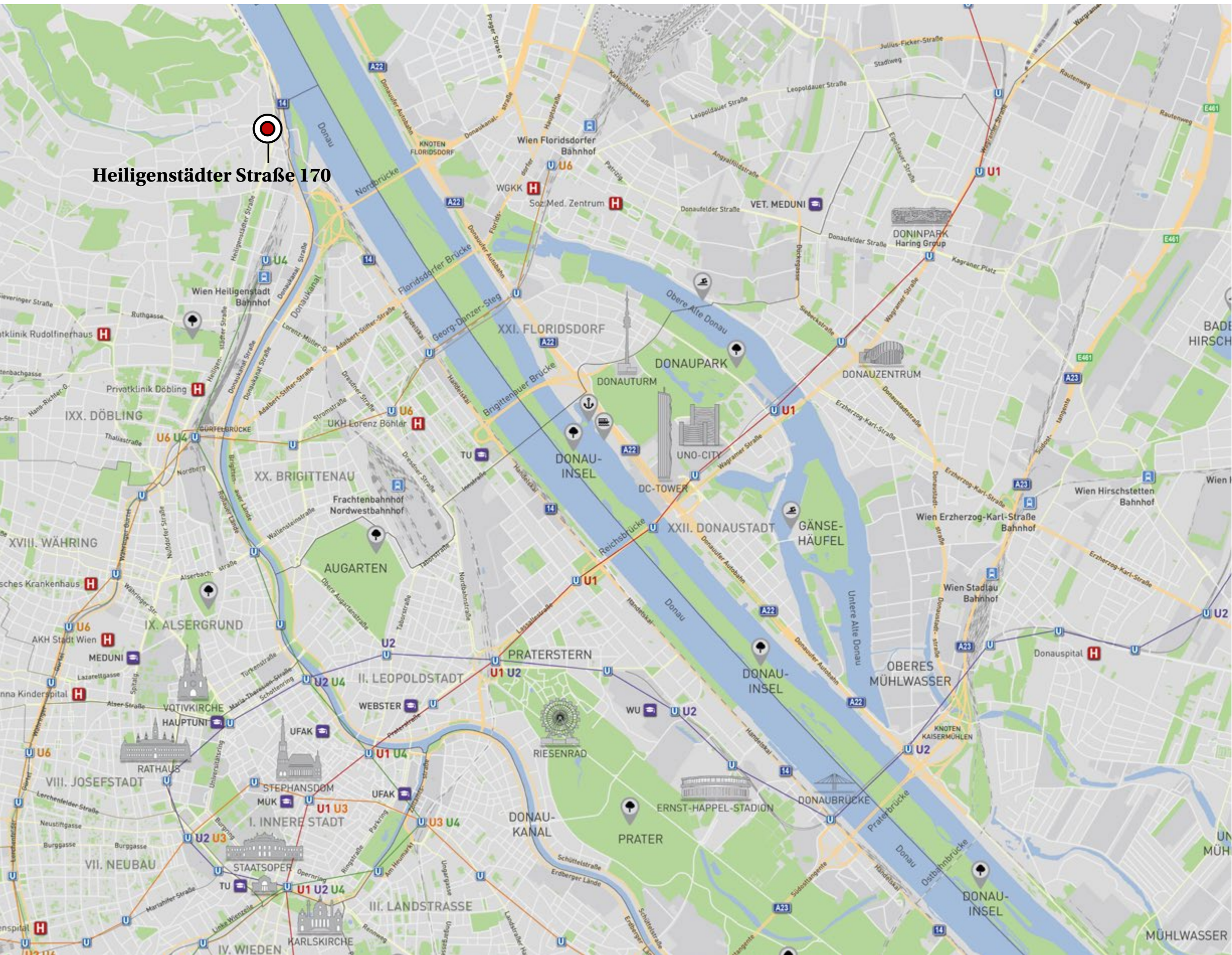
10 PKW-Stellplätze
in der hauseigenen
Tiefgarage

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Straßenbahnlinie D und S-Bahn
Direktverbindung
zur U4 Heiligenstadt -
in 2 Min. zu Fuß erreichbar.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 170

1190 Wien



EINKAUF	
Hofer	220 m
Billa Plus	220 m
Billa	230 m
Q19 Einkaufszentrum	600 m
BILDUNG	
Kindergarten	250 m
Volksschule	500 m
Neue Mittelschule	500 m
Allgemeinbildende höhere Schule	2,5 km
Universität Wien	5,6 km
Technische Universität Wien	7,7 km
Wirtschaftsuniversität Wien	7,7 km
GESUNDHEIT	
Allgemeinmediziner	190 m
Apotheke	450 m
VERKEHR	
Straßenbahn D	140 m
S-Bahn	140 m
Autobus 38A	550 m
Autobahnauffahrt A22	1,4 km
Flughafen Wien	27,7 km
FREIZEIT	
Plachutta Nussdorf	140 m
Stadtwanderweg 1	950 m
Wien-Beethoven Museum	1,1 km
Hohe Warte Stadion	1,4 km
Nussdorfer Weinberge	1,7 km
Döblinger Bad	2,0 km
Krapfenwaldbad	3,5 km
Wiener Prater	6,6 km
Innere Stadt	7,4 km

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



IN GUTER GESELLSCHAFT

Heurige am Nussberg: bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunden hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.

ERHOLUNG MIT AUSBLICK

Das Krapfenwaldlbad bietet eine ideale Möglichkeit zur Erholung und Entspannung inmitten der Natur. Mit dem großzügigen Poolbereich und dem atemberaubenden Blick auf Wien ist der perfekte Ort, um den Alltag zu entfliehen.



IHR WEG ZU RUHE UND AUSBLICK

Der Stadtwanderweg 1 führt direkt durch die malerischen Weinberge Döblings und bietet atemberaubende Ausblicke über Wien. Ob für eine entspannte Wanderung oder eine sportliche Herausforderung – dieser Weg vereint Natur, Erholung und ein einzigartiges Panorama



SHOPPINGERLEBNIS IN DÖBLING

Besuchen Sie das Q19 Einkaufszentrum für ein unvergessliches Einkaufsvergnügen mit vielfältigen Geschäften, kulinarischen Genüssen und tollen Events!

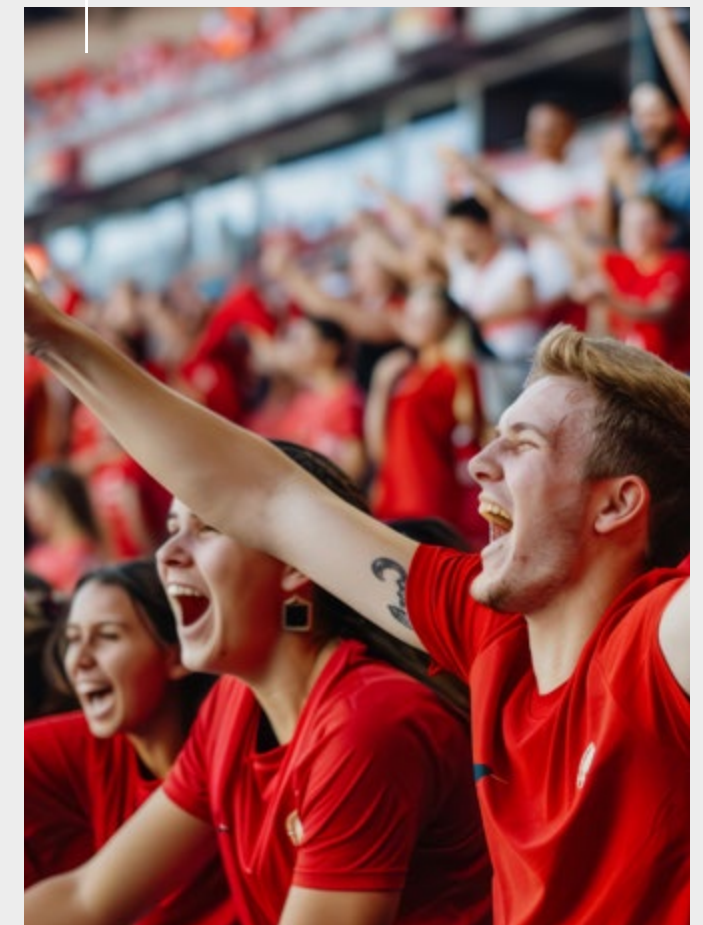
HIMMLISCHE AUSSICHTEN

Befahren Sie die aussichtsreiche Höhenstraße und genießen das beeindruckende Panorama vom Kahlenberg aus. Idyllische Wanderwege sowie gemütliche Heurigen laden zum Verweilen ein.



FÜR SPORTBEGEISTERTE

Hohe Warte Stadion: ist ein traditionsreicher Sport- und Veranstaltungsort. Ob Fußball, Rugby oder Football – hier erleben Sportbegeisterte spannende Spiele und Wettkämpfe und ein einzigartiges Ambiente



GRUNDRISSE

Beispiele von klein bis groß - für jeden etwas

„Heimelig“

Top 15 - 2 Zimmer

Eine 2-Zimmer-Wohnung stellt die perfekte Wohnlösung für Singles und Paare dar.

Wohnnutzfläche	39,74m ²
Loggia/Balkon	10,23m ²



„Gemütlich“

Top 15 - 2 Zimmer

Ein Rückzugsort wie gemacht für Sie alleine oder zu zweit.

Wohnnutzfläche	45,66m ²
Loggia	6,74m ²



„Smart“

Top 06 - 2 Zimmer

Kompakt und stilvoll - modernes wohnen auf kleinem Raum!

Wohnnutzfläche	37,85m ²
Loggia	7,18m ²

„Oben auf“

Top 38 - 3 Zimmer

Genießen Sie einen gemütlichen Wohnraum mit 2 Terrassen im obersten Stockwerk.

Wohnnutzfläche	73,51m ²
Terrasse	21,79m ²

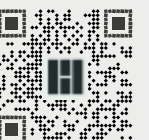


PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder benötigen Sie mehr Wohnraum (z.B. 4 Zimmer)? Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

ERKUNDEN SIE DEN WOHNBAU!

Besuchen Sie unsere Website www.urban-homes-170.at und erhalten mittels Wohnungsnavigator einen guten Überblick aller Wohnungen.





Zuhause ist mehr als
ein Ort - es ist das
Gefühl des Lebens in
Geborgenheit.

AUSSTATTUNG

Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.

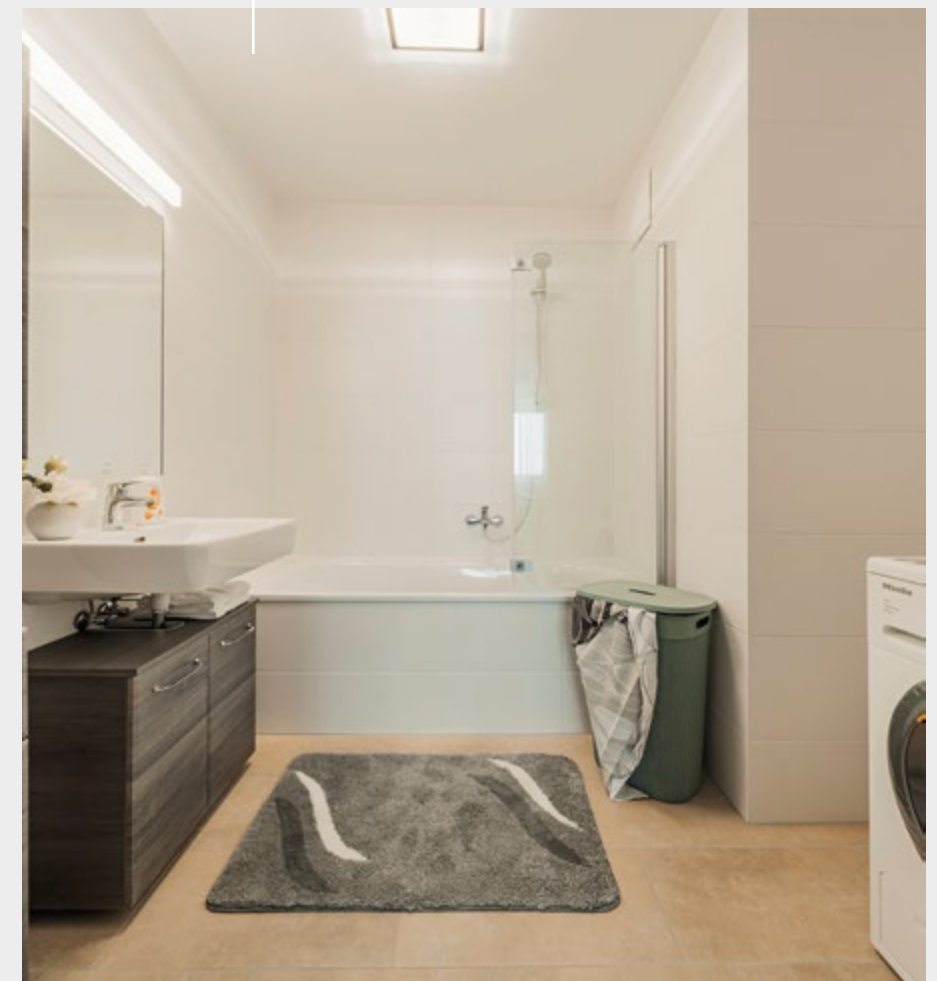


Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



URBAN HOMES 170

Heiligenstädter Straße 170
1190 Wien

www.urban-homes-170.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH