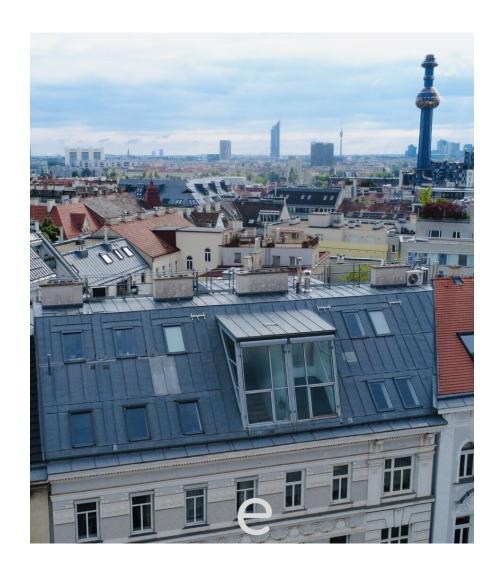
Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit Dachterrasse in Bestlage von Döbling



Objektnummer: 6244/645

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Penthouse

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 2008

Zustand: Gepflegt

Wohnfläche: 177,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 43,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,99

Ihr Ansprechpartner

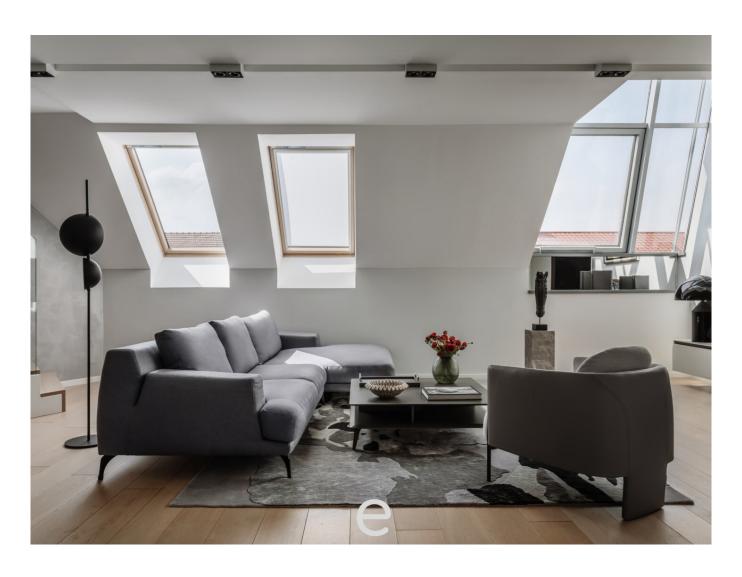


Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH Hans-Sachs-Straße 1a 4600 Wels

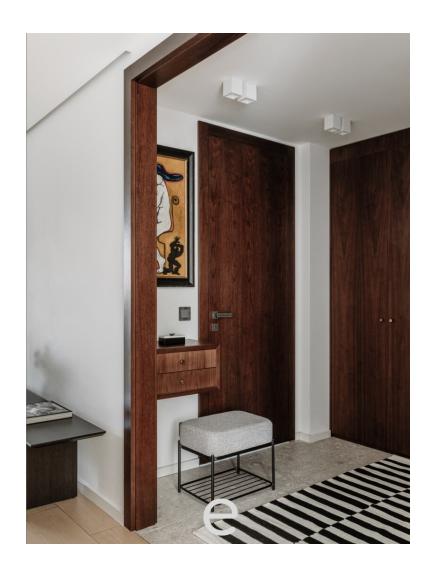
T +43 699 17204805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









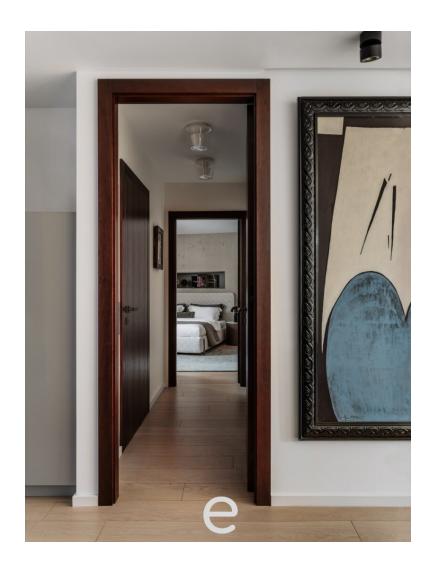






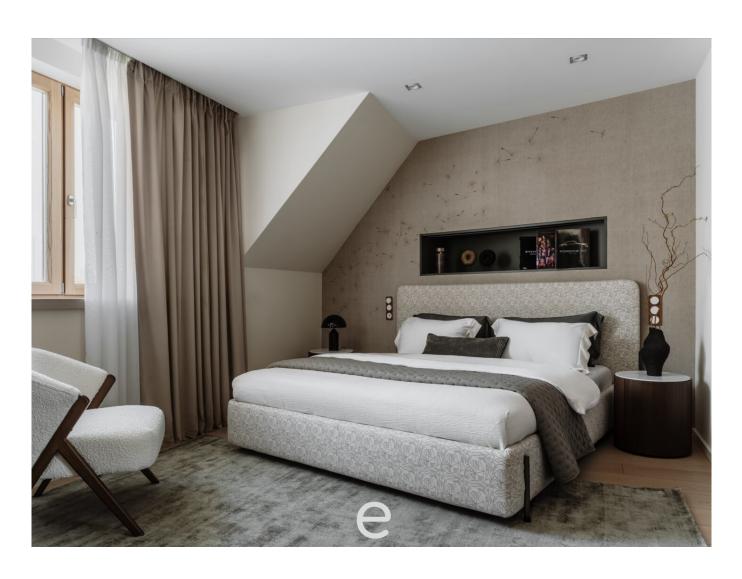






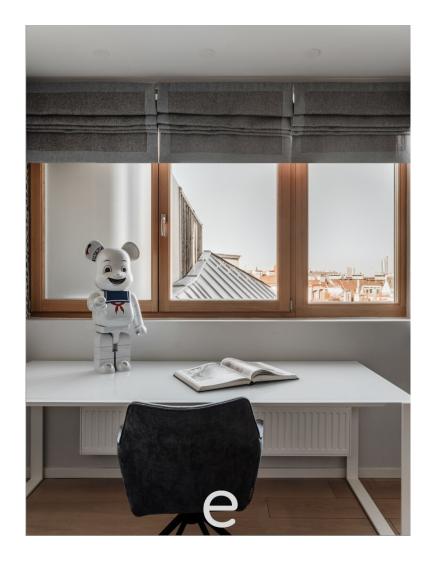






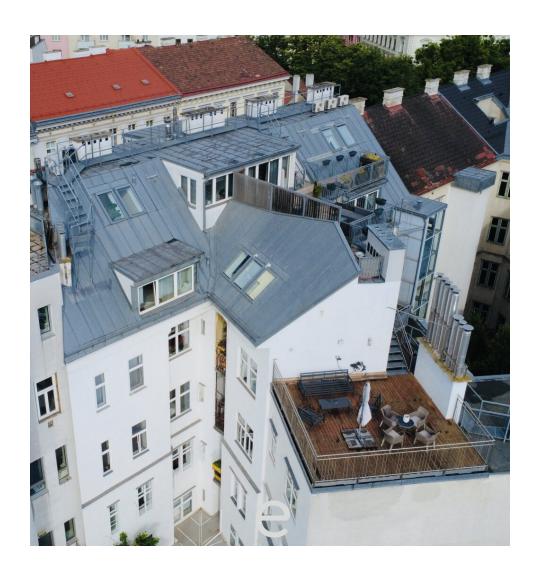


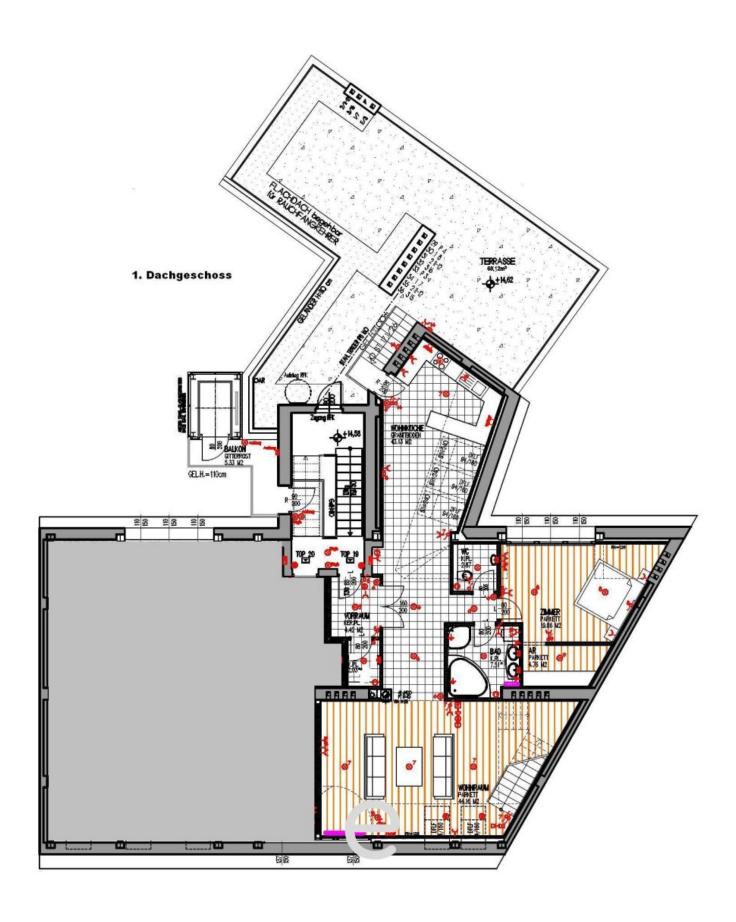














Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit Dachterrasse in Bestlage von Döbling – 5 Zimmer auf 177m²

Objektbeschreibung:

Zur Vermarktung gelangt eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in begehrter Lage des 19. Bezirks – **Billrothstraße**. Diese hochwertige **Maisonettewohnung** erstreckt sich über zwei Etagen mit einer **Wohnfläche von rd. 177m²** und bietet eine ideale Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre.

Das Objekt besticht durch eine moderne Raumaufteilung, eine herrliche **Dachterrasse** sowie durch die exklusive Lage im Herzen von Döbling. Ideal geeignet für Familien, anspruchsvolle Stadtbewohner oder als repräsentativer Zweitwohnsitz.

Raumaufteilung:

- 5 Zimmer vielseitig nutzbar als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- 2 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 1 separates Gäste-WC + 2 weitere separate WCs
- Lichtdurchflutetes Dachgeschoss
- Moderne Küche
- Großzügige Dachterrasse mit sonniger Ausrichtung

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertiger Parkettboden und moderne Sanitärausstattung
- Klimaanlage & Fußbodenheizung
- Lift im Haus
- Großzügige Fensterflächen mit tollem Lichteinfall
- Repräsentativer Eingangsbereich

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der **Billrothstraße**, einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens. Der 19. Bezirk – Döbling – steht für Lebensqualität, Grünruhelage und dennoch exzellente Anbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Straßenbahnlinie 38 sowie Buslinien 10A und 39A
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés und Restaurants
- Schulen & Kindergärten
- Türkenschanzpark, Setagayapark & zahlreiche Erholungsflächen

Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap