

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
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

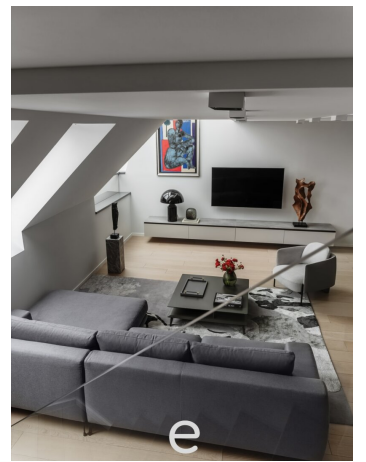


Stefan Schmiedseder

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

T +43 699 17204805

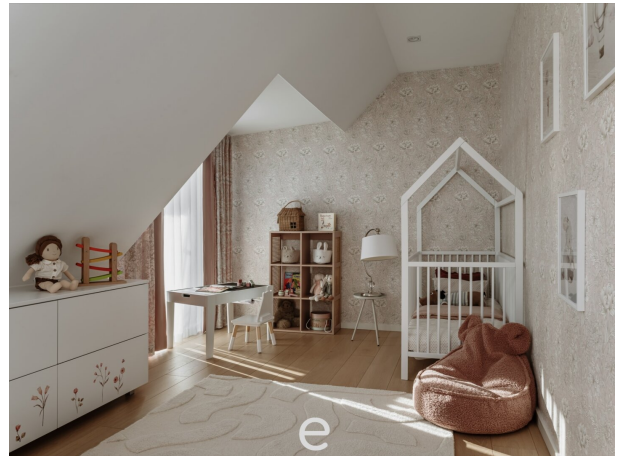
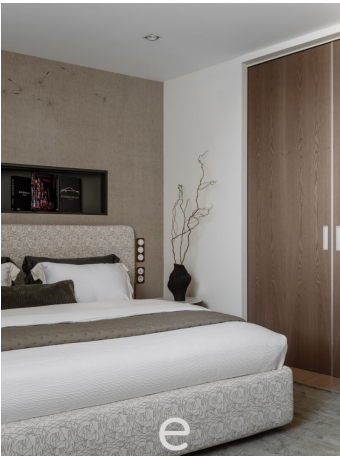
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















[illegible]

2. Dachgeschoss



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) - <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