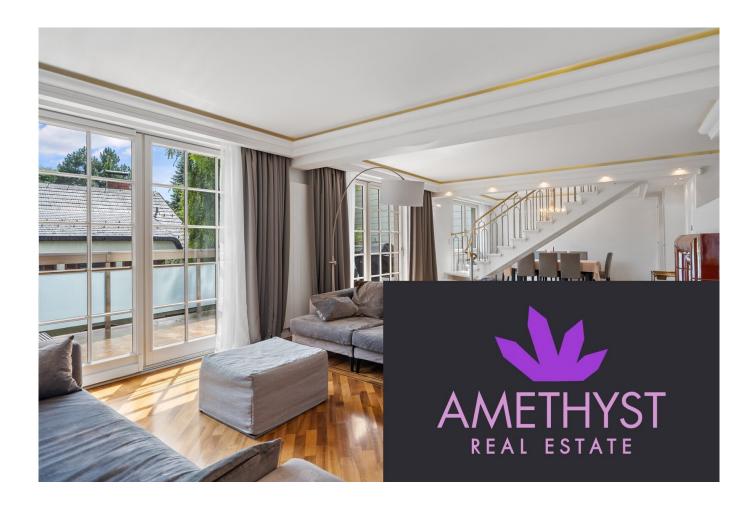
NEUER PREIS! Elegante Dachgeschoss-Maisonette mit Private Spa, Kamin & Terrasse – großzügiges Familienwohnen in Sievering



Design trifft Raumgefühl – Wohn-Essbereich mit stilvoller Treppe ins Obergeschoss

Objektnummer: 7702/830

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1190 Wien, Döbling

1975

Modernisiert Neubau 227,70 m² 249,66 m²

4,00 m²

D 131,00 kWh / m² * a

1.480.000,00 €

420,42 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien















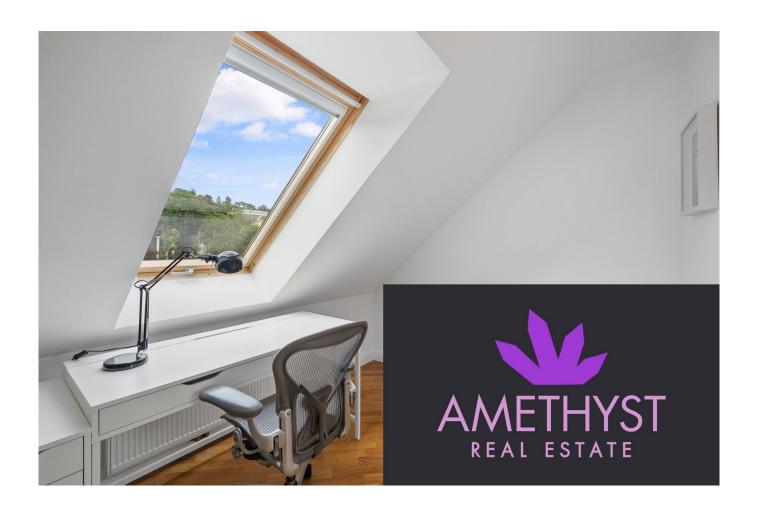






















Objektbeschreibung

Großzügig wohnen mit Stil & Komfort

Im beliebten 19. Bezirk – im eleganten Sievering – erwartet Sie diese einzigartige Dachgeschoss-Maisonette, die mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und stilvollem Interieur überzeugt.

Die Wohnung liegt in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur vier Wohnungen im Vorderhaus und einem Einfamilienhaus im ruhigen Innenhof – ein seltenes Angebot in dieser begehrten Lage.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 228 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 6-7 Zimmer, ideal für Familien, Gäste & Homeoffice
- 3 stilvolle Badezimmer & 4 WCs
- Private Spa-Zone mit großzügiger Wanne, Dusche, Sauna & Relaxbereich
- Ca. 22 m² Terrasse, direkt vom Wohnbereich aus begehbar
- Repräsentativer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Elegante Innentreppe als architektonischer Blickfang
- Hochwertige Küche mit modernen Geräten
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Garage im Eigentum
- zugeordneter **Kellerraum**

• Sofort bezugsbereit, in ausgezeichnet gepflegtem Zustand

Raumaufteilung im Detail

UNTERGESCHOSS:

- Repräsentativer, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse
- Stillvolle, optisch abgetrennte Küche mit modernen Geräten
- Elegantes Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer mit großem Fenster (derzeit als begehbare Garderobe genutzt)
- Großes Designer-Badezimmer mit stilvoller Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Ca. 22 m² große Terrasse

OBERGESCHOSS:

- Offener Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer, eines davon mit En-Suite-Bad
- Private Spa-Zone mit großzügiger Wanne, Dusche, Sauna und Relaxbereich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap