

# Exklusives Penthouse im Döblinger Cottage



**Objektnummer: 55790**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.472.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

88.995,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Markus L. Wildauer Wildhausen**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436641419450

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



1 2 3 4 5m

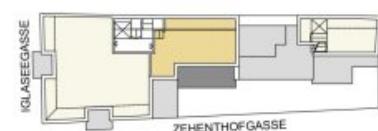
WOHNHAUS

"ZEHENTHOFGASSE / IGЛАSEEGASSE"

1190 WIEN, ZEHENTHOFGASSE 24

PLANUNG: BMSTR. DIPL.-ING.(FH) HOLGER EICHBERGER GMBH 2544 LEOBERSDORF, LEOPOLD HÖRBINGER-STRASSE 5 T+F: +43(0)2256/62241 Mobil: +43(0)699/11346144 Mail: he@speed.at

PLANSTAND 2021-09-28  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



1. DACHGESCHOSS

TOP 11A

WOHNUTZFLÄCHE	155,42 m <sup>2</sup>
BALKON	9,18 m <sup>2</sup>
TERRASSE	56,90 m <sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Ein Wohnjuwel im grünen Döbling

Im Herzen des noblen 19. Bezirks laden 12 außergewöhnliche Eigentumsobjekte zu exklusivem Wohnen ein – für Menschen die sowohl Urbanität als auch Individualität schätzen. Die Architektursprache des luxuriösen Gebäudes spiegelt den Charme der historischen Villen des Cottage-Viertels wider. 10 hochwertige Eigentumswohnungen mit attraktiven Balkonen und Terrassen, ein vornehmes Penthouse mit mehreren Dachterrassen und ein außergewöhnliches Townhouse mit großzügigen Freibereichen und Swimmingpool stehen zur Wahl.

Das moderne Raumkonzept verbindet hohe Funktionalität mit außergewöhnlicher Wohnästhetik. Intelligente Grundrisse und innovative Raumkonzepte vermitteln Geräumigkeit und Offenheit, bodentiefe Fenster und großzügige Freibereiche unterstreichen das Gefühl der Weite.

Inmitten einer der prestigeträchtigsten Wohngegenden Wiens verkörpert dieses Domizil ein inspirierendes Lebensgefühl umgeben von der sanften Schönheit der einzigartigen Wiener Weinlandschaft.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap