

**Exklusive Luxus-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen
mit Panorama-Grünblick in Bestlage des 19. Bezirks**



Objektnummer: 19152

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	276,66 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	3.495.000,00 €
Betriebskosten:	755,37 €
Heizkosten:	459,72 €
USt.:	155,99 €

Ihr Ansprechpartner

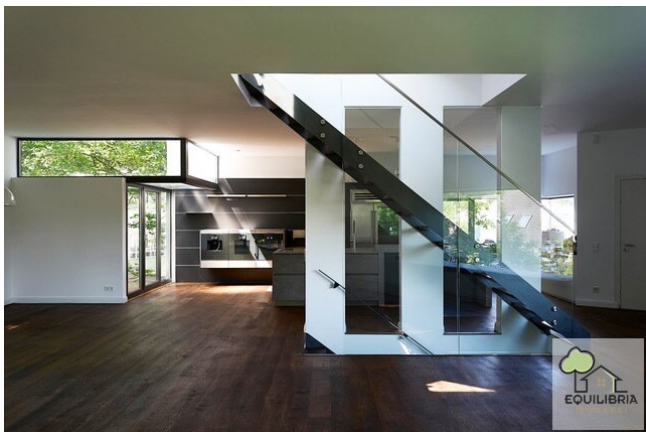


Wolfgang Konsel

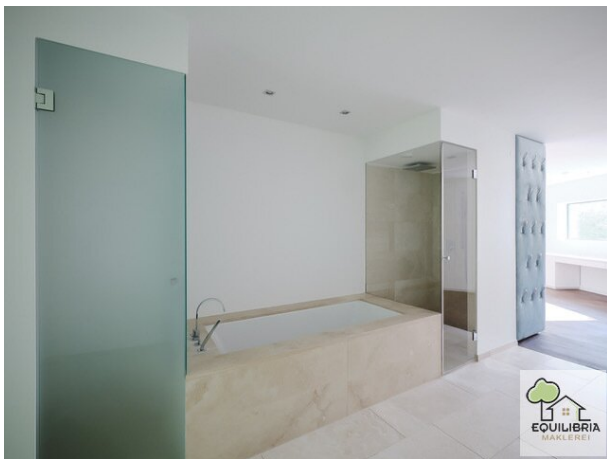
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











VILLENLEBEN AUF GANZER LINIE

ENTWURF



Penthousewohnung - Obergeschoss M. 1 : 100
Zuckerandlgasse 21 1190 Wien

Wohnfläche 301,33 qm
+ Balkon-Dachterrassenfläche 136,46 qm

VILLENLEBEN AUF GANZER LINIE

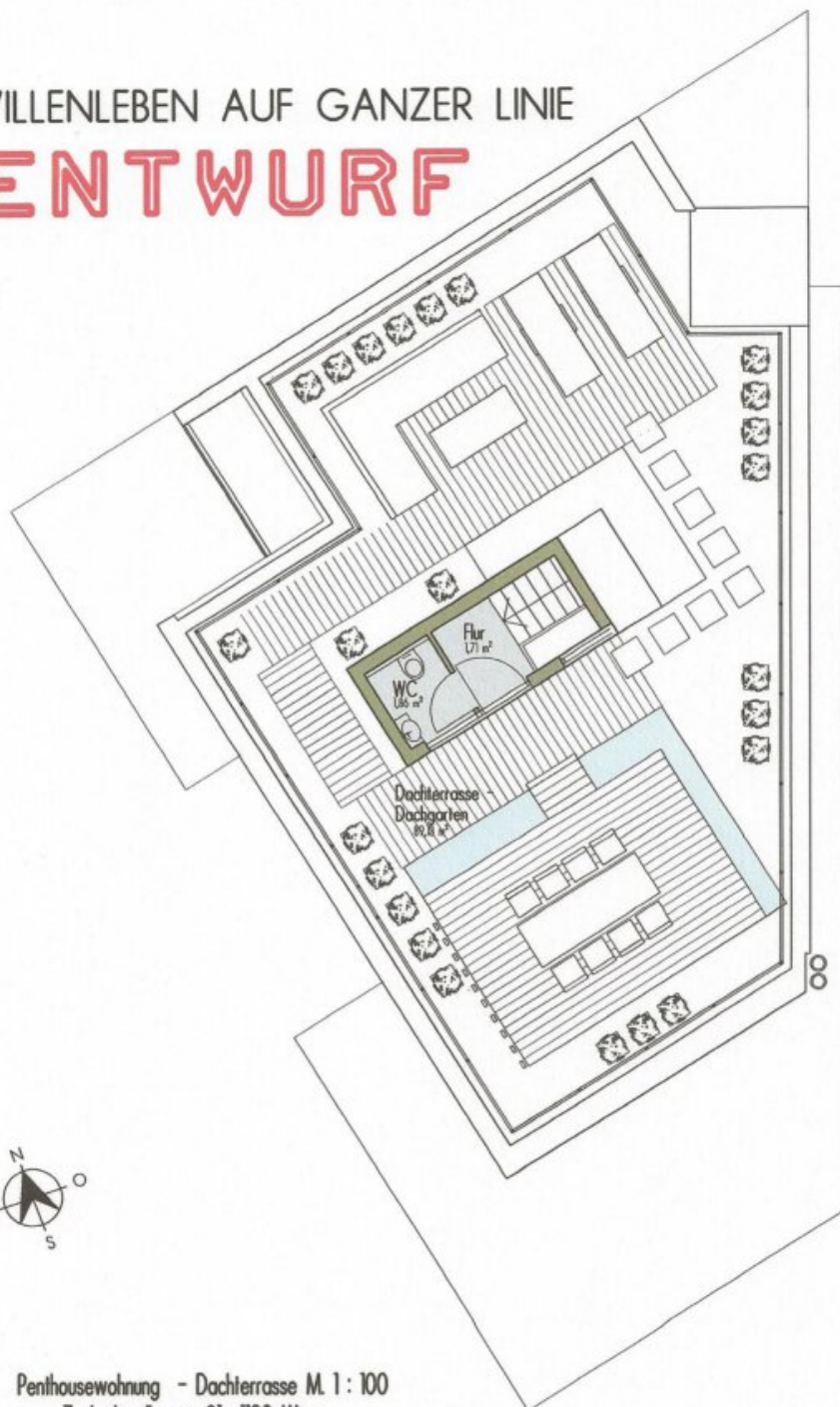
ENTWURF



Penthousewohnung - Dachgeschoss M. 1 : 100
Zuckerandlgasse 21 1190 Wien

Wohnfläche 301,33 qm
+ Balkon-Dachterrassenfläche 136,46 qm

VILLENLEBEN AUF GANZER LINIE
ENTWURF



Penthousewohnung - Dachterrasse M. 1 : 100
Zuckerandlgasse 21 1190 Wien

Wohnfläche 301,33 qm
+ Balkon-Dachterrassenfläche 136,46 qm

VILLENLEBEN AUF GANZER LINIE

ENTWURF



Untergeschoss - Tiefgarage M. 1 : 100
Zuckerlandlgasse 21 1190 Wien

Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG UND LAGE!

In begehrter Wohnlage von Döbling, in der exklusiven Zuckerandlgasse, gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschossresidenz in einem Haus mit nur drei Wohneinheiten zum Verkauf. Ein Refugium für höchste Ansprüche – ruhig, lichtdurchflutet und mit unvergleichlichem Grünblick in alle Himmelsrichtungen.

Bereits die Zufahrt vermittelt ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort: Die Wohnung ist direkt von der Garage aus mit dem Lift erreichbar und bietet damit ein Wohngefühl auf internationalem Luxusniveau.

Auf rund 276 m² Wohnfläche entfaltet sich ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt sechs Zimmern, das repräsentatives Wohnen ebenso ermöglicht wie stilvollen Rückzug. Die beeindruckenden Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein außergewöhnlich helles Ambiente und eröffnen traumhafte Ausblicke ins Grüne – man blickt von nahezu jedem Raum in Baumkronen und eine idyllische Umgebung.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Freiflächen mit insgesamt ca. 125 m².

Die weitläufige Dachterrasse lädt zu exklusiven Dinnerabenden, entspannten Sonnenstunden oder stilvollen Empfängen mit spektakulärer Aussicht ein. Ergänzt wird sie durch zwei weitere Terrassen, die zusätzliche private Rückzugsorte schaffen.

Die hochwertige High-End-Ausstattung erfüllt höchste technische und ästhetische Ansprüche. Unter anderem verfügt die Wohnung über:

- aktive Raumluftheizungsanlage
- moderne Wand- und Deckenkühlung
- Fußbodenheizung
- exklusive Ausstattungsdetails und hochwertige Materialien
- vier WCs

- drei elegante Badezimmer

- zwei Garagenplätze

Diese Immobilie vereint luxuriöses Wohnen, absolute Ruhe, modernste Technik und eine der begehrtesten Wohnlagen Wiens zu einem seltenen Gesamtpaket.

Eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung für Menschen, die Exklusivität, Privatsphäre und höchsten Komfort schätzen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap