

**Exklusive Stilaltbauwohnung in begehrter Döblinger
Cottage-Lage. Sehr interessanter Preis!**



Objektnummer: 16585

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	239,26 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Keller:	22,63 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	2.999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

CL-Team Wien

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

T +436607793151

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



Objektbeschreibung

!!Exklusive!! Stilaltbauwohnung in begehrter Döblinger Cottage-Lage.

Diese großzügige 7-Zimmer-Wohnung mit ca. 239 m² Wohnfläche vereint klassischen Altbaucharme mit hochwertigem Wohnkomfort und bietet ein repräsentatives Wohnambiente auf höchstem Niveau. Stilprägende Elemente wie Fischgrätparkett und elegante Flügeltüren unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche und schafft ideale Voraussetzungen für stilvolles Wohnen und geselliges Beisammensein.

Zwei separate Eingänge eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Homeoffice, Gäste- oder Personalbereich.

Ein besonderes Highlight ist der ausgebauter Galeriebereich im Dachgeschoss mit vorgelagerter Terrasse und attraktivem Weitblick. Ergänzt wird das Angebot durch zwei südseitige Terrassen in ruhiger Innenhoflage.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Nahversorgung, renommierten Schulen und dem Türkenschanzpark.

Eckdaten:

— Wohnfläche: ca. 239,27 m²

— Zimmer: 7 inkl. großzügiger Wohnküche

— Balkon: ca. 1,04 m²

— Loggia: ca. 2,7 m²

— Terrassen: ca. 10,34 m²

— Terrassen: ca. 8,81 m²

Kaufpreis : € 2.999.000

Provision:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen und stehen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

office.wien@cl-immogroup.at

Paul Danyliuk

Tel.: +43 677 6375 4076

Valerii Tsurikov

Tel.: +43 678 7820670