Stadtvilla Döbling - Lebensqualität auf höchstem Niveau - Open House Samstag 21. November von 10h-14h



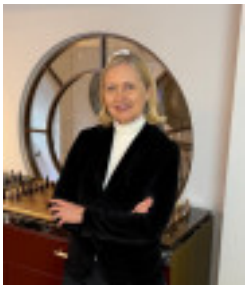
Objektnummer: 2703/2877

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner



Dr. Monika Alram

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

T +43 664 832 36 36
H +43 664 832 36 36

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









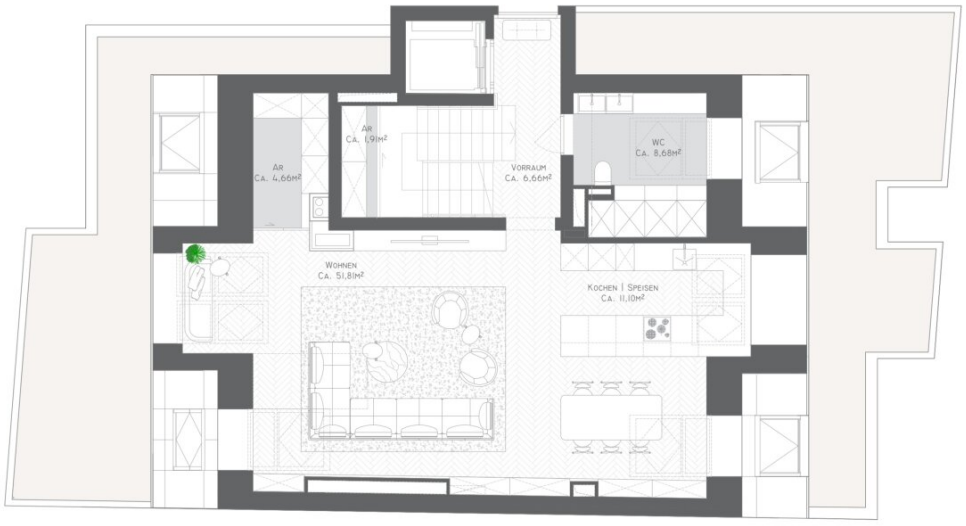


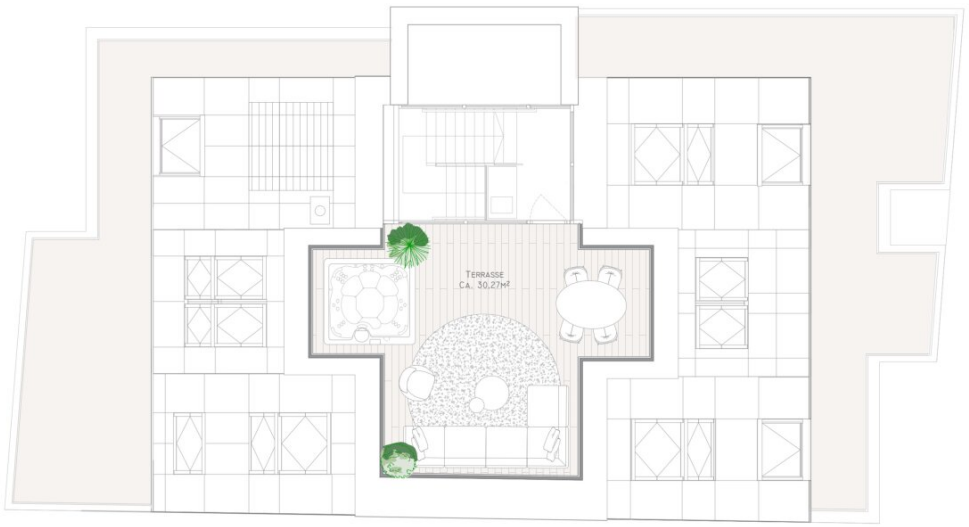







TOP 3
TERRASSE
CA. 25,05M²
SCHLAFEN
CA. 22,49M²
WC
CA. 2,45M²
BADEN
CA. 8,75M²
SR
CA. 1,85M²
SCHLAFEN
CA. 15,10M²
SCHLAFEN
CA. 12,78M²
SCHLAFEN
CA. 4,06M²
BAD
CA. 4,30M²
SCHLAFEN
CA. 13,14M²
SCHLAFEN
CA. 12,17M²
TERRASSE
CA. 29,76M²


AR
CA. 4,66M²
AR
CA. 1,91M²
VORRAUM
CA. 6,66M²
WC
CA. 8,68M²
WOHNEN
CA. 51,81M²
KOCHEN | SPEISEN
CA. 11,10M²


TERRASSE
CA. 30,27M²

Objektbeschreibung

Eingebettet in einer der begehrtesten Lagen Wiens erwartet Sie diese außergewöhnliche Neubau Residenz, die zeitlose Eleganz , höchste Wohnqualität, und ein Höchstmaß an Privatsphäre in einzigartiger Weise vereint. Inmitten des idyllischen Sievering, umgeben vom Grün der Weinberge entsteht ein Refugium für Menschen mit höchsten Ansprüchen.

Diese exklusive 5 Zimmer-Maisonette besticht durch seinen Grundriss ebenso wie durch die großzügigen Terrassen auf der unteren Ebene sowie die atemberaubende Dachterrasse mit 360 Grad Weitblick, optional mit Ihrem privaten Jacuzzi für Ihre Entspannung und Erholung zu Hause.

Das exklusive Wohnhaus umfasst lediglich 3 Wohneinheiten und garantiert damit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität in einer der besten Lagen Wiens.

Diese Immobilie vereint moderne Architektur, erstklassige Ausstattungsqualität und beste Lage für Kunden die das Besondere suchen.

Sievering zählt seit jeher zu den exklusivsten und begehrtesten Adressen in Wien. Es vereint eine exklusive Grünlage sowie die Nähe zum Wienerwald mit dem urbanen Komfort durch die perfekte Infrastruktur, verbunden mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt.

Exzellente Schulen und Kindergärten, erstklassige Nahversorger, gehobene Gastronomie sowie ein exklusiver Tennisclub befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Objektes.

Sievering steht wie kaum ein anderer Stadtteil für diskreten Luxus, zeitlose Eleganz und ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Highlights:

*) Top Terrasse mit wunderbarem 360 Grad Ausblick

*) großzügiger Grundriss mit lichtdurchflutetem Wohnraum

*) moderne Architektur / hochwertigster Erstbezug

*) Top Grünruhelage mitten in Sievering

*) Fertigstellung Ende 2026

Sichern Sie sich Ihren individuellen Besichtigungstermin bzw. Ihren persönlichen "time slot" für eine unverbindliche Besichtigung im Rahmen des "Open House" am Samstag 21. November zwischen 10h und 14h - ich freue mich auf Ihren Anruf/Ihre Mail - Monika Alram 0664 832 36

36 / ma@wwi.at!

Hinweis:

Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist.

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH zu zahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.