

Äusserst elegante Wohnung mit schöner Terrasse



Objektnummer: 378

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

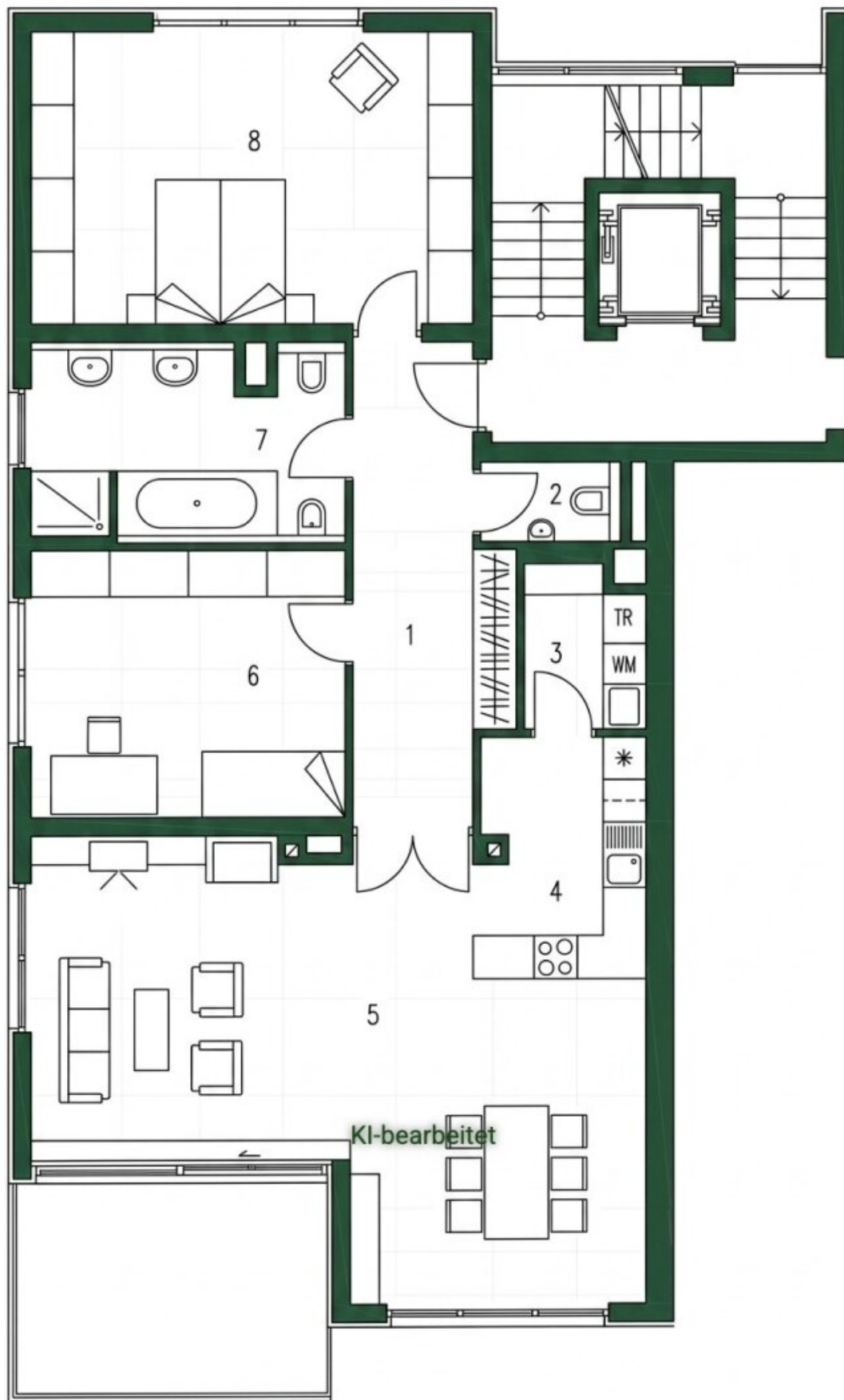
Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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







Objektbeschreibung

Traumhafte Terrassenwohnung in exklusiver Wohngegend

In einer der begehrtesten Wohnlagen Döblings präsentiert sich diese außergewöhnliche Terrassenwohnung als perfekte Symbiose aus zeitloser Eleganz, höchster Wohnqualität und exklusiver Ausstattung. Die Liegenschaft selbst sowie die Wohnung befinden sich in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand und erfüllen selbst höchste Ansprüche an anspruchsvolles Wohnen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie mit einer harmonischen Raumgestaltung, großzügigen Lichtverhältnissen und einer kompromisslosen Auswahl edelster Materialien. Hochwertige Holzböden, feinste Naturstein- und Marmorelemente sowie maßgefertigte Tischlerarbeiten verleihen der Wohnung eine unverwechselbare, luxuriöse Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Residenz. Bodentiefe Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Ein stilvoller Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses besonderen Zuhauses.

Die offen gestaltete Designküche aus hochwertiger Tischlerfertigung verbindet erstklassige Funktionalität mit zeitloser Ästhetik. Edle Materialien, durchdachte Details und der direkte Zugang zum Wirtschaftsraum machen sie zum perfekten Mittelpunkt für anspruchsvolle Genießer.

Das elegante Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und bietet einen privaten Rückzugsort mit besonderem Wohnkomfort. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.

Das luxuriös ausgestattete Badezimmer präsentiert sich als private Wellnessoase. Edle Naturstein- und Marmorelemente, ein Doppelwaschbecken sowie hochwertige Armaturen verleihen dem Raum eine außergewöhnliche Eleganz.

Abgerundet wird dieses exklusive Wohnangebot durch zwei Garagenstellplätze die man zusätzlich erwerben kann sowie einen hauseigenen Weinkeller, der den Bewohnern zur Verfügung steht und den besonderen Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der renommiertesten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks. Döbling steht seit jeher für höchste Lebensqualität und verbindet urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen. Zahlreiche Heurige, ausgezeichnete Restaurants, exklusive

Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nahegelegenen Weinberge und weitläufigen Grünflächen bieten einen einzigartigen Erholungswert und machen diese Lage zu einer der begehrtesten Adressen Wiens.

Diese außergewöhnliche Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf höchste Bau- und Ausstattungsqualität, zeitlose Eleganz und ein exklusives Wohnambiente legen – ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap