LUXUS ÜBER DEN DÄCHERN WIENS – Einzigartige ca. 100 m² Maisonette mit 70 m² Terrassen in exklusiver Döblinger Ruhelage



Objektnummer: 405

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,90
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	234,00 €
Heizkosten:	99,45 €
USt.:	39,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Szilagyi

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H 069915116499

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









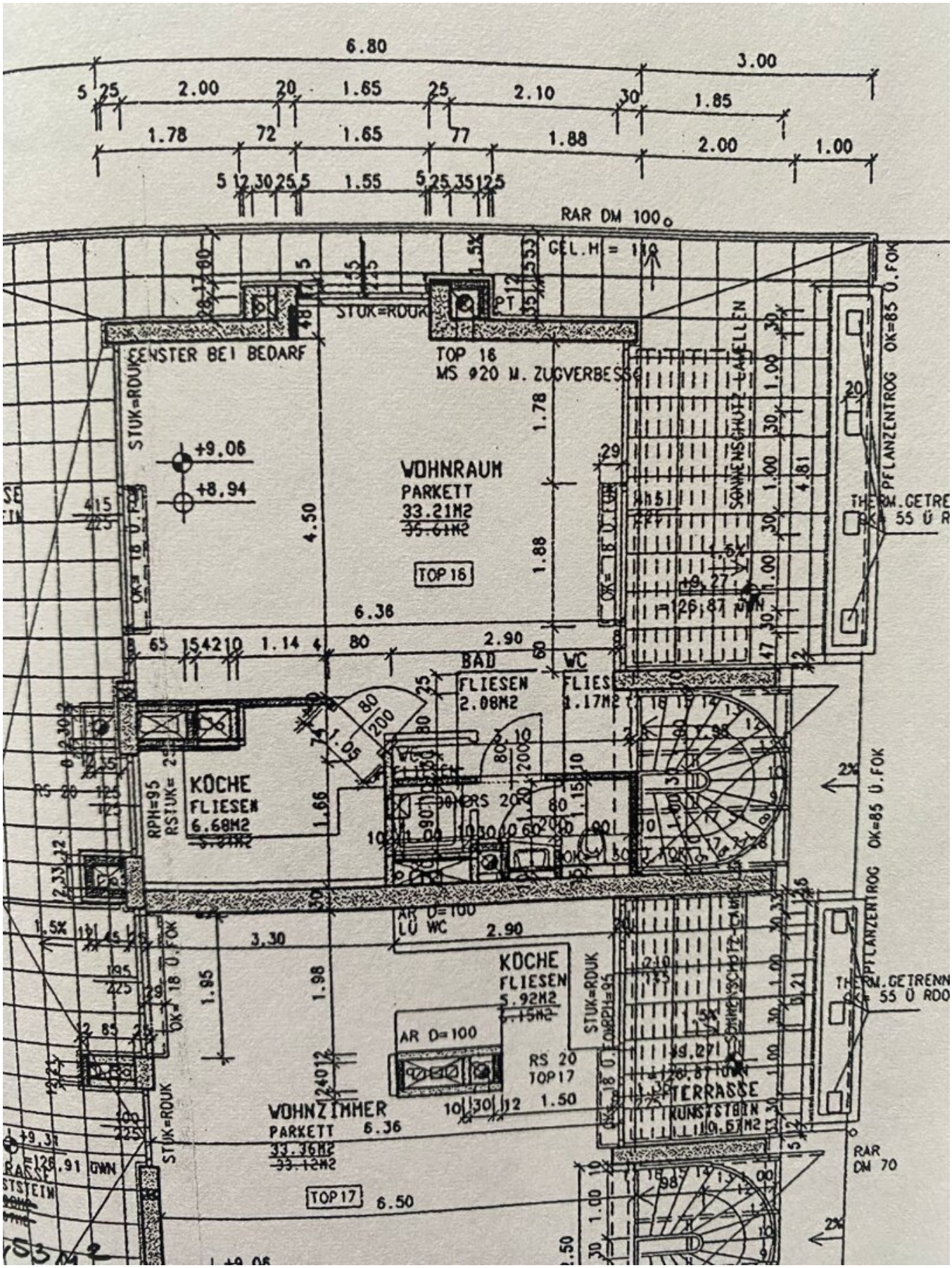


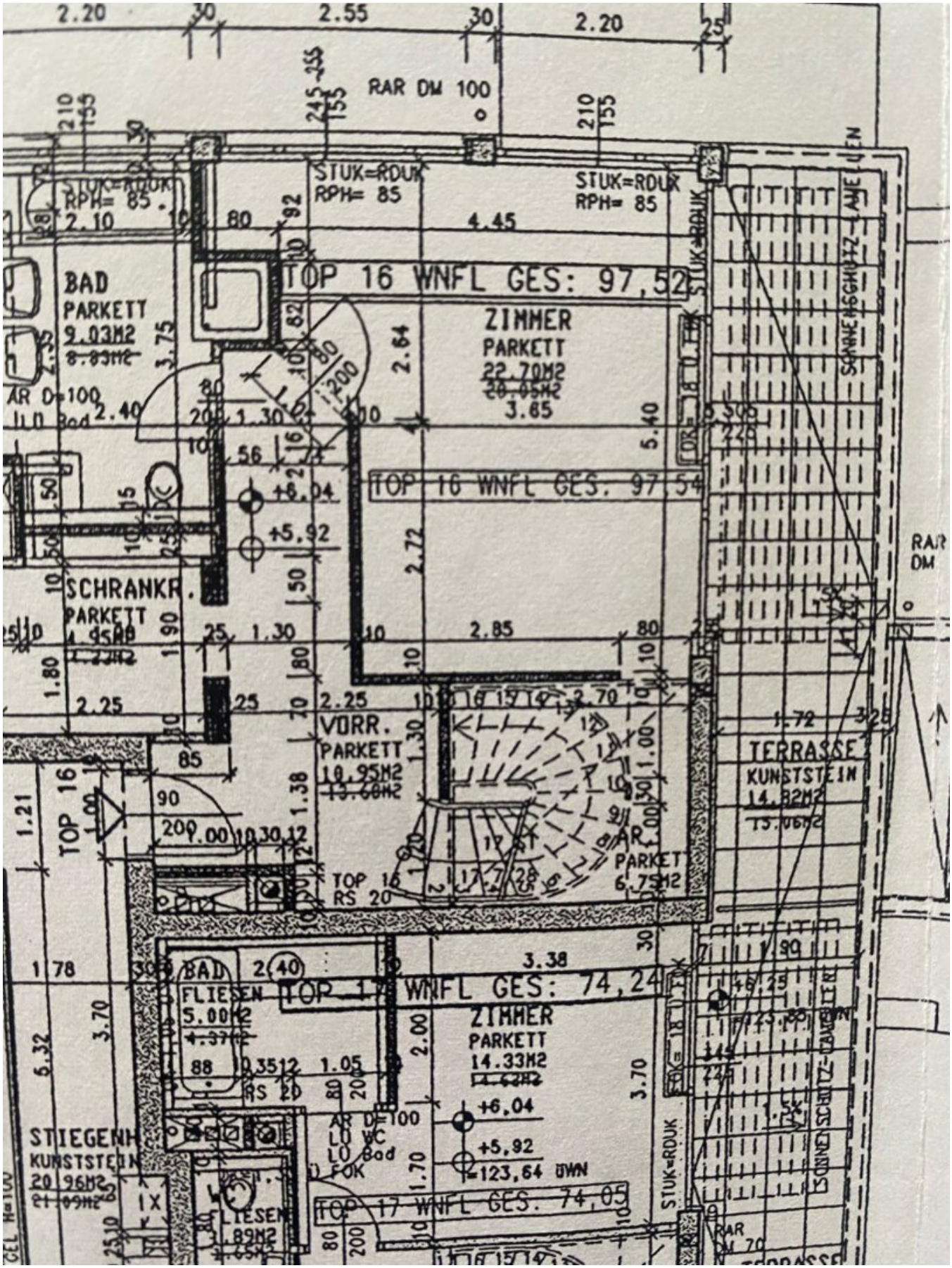









6.80
3.00
2.00
1.65
2.10
1.85
1.78
1.65
1.88
2.00
1.00
1.55
RAR DM 100
GEL.H = 110
STUK=ROUK
FENSTER BEI BEDARF
TOP 16
MS Ø20 M. ZUGVERBESS
STUK=ROUK
+9.06
+8.94
WOHNRAUM
PARKETT
33.21M2
35.61M2
TOP 16
4.50
1.78
1.88
6.36
2.90
BAD
FLIESEN
2.08M2
WC
FLIES
1.17M2
KOCHE
FLIESEN
6.68M2
RPH=95
RSTUK= 2
RS 20
AR D=100
LÜ WC
3.30
1.95
1.98
KOCHE
FLIESEN
5.92M2
STUK=ROUK
AR D=100
RS 20
TOP17
WOHNZIMMER
PARKETT
6.36
33.36M2
33.12M2
TOP17
6.50
1.50
TERRASSE
KUNSTSTEIN
10.67M2
PFLANZENTROG OK=85 Ü.FOK
SONNENSCHUTZ-LAMELLEN
THERM.GETRE
OK= 55 Ü R
PFLANZENTROG OK=85 Ü.FOK
THERM.GEIRENN
OK= 55 Ü RDO
RAR
DM 70
OK= 18 Ü.FOK
STUK=ROUK
+9.31
=126.91 ÜWN


TOP 16 WNFL GES: 97,52
BAD
PARKETT
9.03M2
ZIMMER
PARKETT
22.70M2
TOP 16 WNFL GES. 97,54
SCHRANKR.
PARKETT
VORR.
PARKETT
10.95M2
TERRASSE
KUNSTSTEIN
14.82M2
TOP 16
RS 20
AR
PARKET
6.75M2
TOP 17 WNFL GES: 74,24
BAD
FLIESEN
5.00M2
ZIMMER
PARKETT
14.33M2
STIEGENH.
KUNSTSTEIN
20.96M2
FLIESEN
1.89M2
TOP 17 WNFL GES. 74,05
STUK=RDUK
RPH= 85
RAR DM 100
+6,04
+5,92
=123,64 DWN

Objektbeschreibung

ÜBER DEN DÄCHERN WIENS

Exklusive Maisonette mit 70 m² Terrassen und traumhaftem Panoramablick in Döbling

Zuckerkandlgasse | 1190 Wien

Ca. 97 m² Wohnfläche | 70 m² Terrassen | 2 Ebenen | 2 Tiefgaragenstellplätze

Exklusives Wohnen mit Wien zu Füßen

Ein außergewöhnliches Wohngefühl, eine der begehrtesten Lagen Wiens und ein Ausblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Diese exklusive Maisonette in der Zuckerkandlgasse vereint stilvolles Wohnen, großzügige Freiflächen und absolute Ruhelage zu einem besonderen Wohnjuwel im Herzen Döblings.

Auf rund **97 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit großzügigen Fensterfronten, eleganten Parkettböden und einer angenehmen Raumaufteilung.

Das absolute Highlight sind die **rund 70 m² großen Terrassenflächen** mit beeindruckendem Panoramablick über Wien. Ob entspanntes Frühstück in der Sonne, stilvolle Abende mit Freunden oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang – hier genießen Sie Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Wohnkomfort trifft auf Exklusivität

Die Maisonette überzeugt durch ihre besondere Architektur und eine Ausstattung, die Komfort und Funktionalität harmonisch verbindet.

Die Aufteilung auf zwei Ebenen schafft ein großzügiges Wohngefühl und bietet ideale Voraussetzungen für Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Besondere Highlights:

- Ca. **97 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- Ca. **70 m² Terrassen** mit spektakulärem Wienblick
- Helle Wohnräume mit großzügigen Fensterflächen
- Hochwertige Parkettböden und Einbauküche
- Zwei Badezimmer und zwei WCs
- Private Sauna für entspannte Wellnessmomente
- Lift, Alarmanlage und Sonnenschutz
- **Zwei Tiefgaragenstellplätze**
- Ca. **17 m² Kellerabteil**
- Absolute Ruhelage und sofort verfügbar
-

Döbling – eine der exklusivsten Wohnadressen Wiens

Die Zuckerkandlgasse liegt in einer besonders begehrten Wohngegend des 19. Bezirks und verbindet Ruhe, Natur und Privatsphäre mit den Vorzügen der Großstadt.

Die grüne Umgebung, die Nähe zu den Wiener Weinbergen sowie eine gute Infrastruktur machen diese Lage zu einer erstklassigen Adresse für anspruchsvolles Wohnen.

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: **entspanntes Wohnen im Grünen und die Wiener Innenstadt in gut erreichbarer Nähe.**

Eine Immobilie, die begeistert

97 m² Wohnkomfort. 70 m² Freiheit. Ein unvergleichlicher Blick über Wien.

Diese Maisonette ist weit mehr als eine klassische Stadtwohnung. Sie ist ein privater Rückzugsort über den Dächern Wiens – mit großzügigen Terrassen, besonderem Wohnambiente und einer der begehrtesten Adressen Döblings.

Ein exklusives Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Kaufpreis: € 995.000,–

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses außergewöhnliche Wohngefühl selbst.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Szilagyi

Tel.: +43 699 15116499

E-Mail: ms@kk-internationalgroup.com

www.bii.at

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap