

**180 m² Penthouse mit großer 360° Sonnenterrasse in 1190
Wien**



Objektnummer: 10989

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1905 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 184,63 m² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 12,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | A 196,02 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 2,68 |
| Kaufpreis: | 1.950.000,00 € |
| Betriebskosten: | 413,77 € |
| USt.: | 41,38 € |
| Provisionsangabe: | |

70.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20

1010 Wien

T +43 1 512 92 12 -
H +43 / 1 / 512 92 12

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

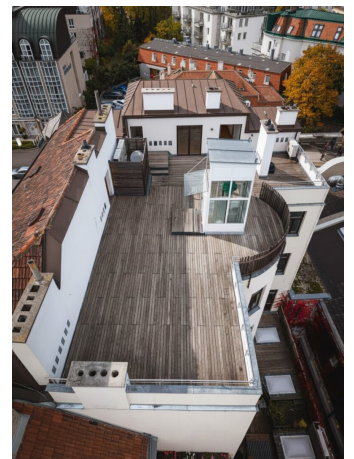
termin zur

















Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung mit 360° Sonnenterrasse in Döbling

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette begeistert auf den ersten Blick!

Der **prachtvolle, neu renovierte Stilaltbau** befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Döblings – inmitten eines Grätzels mit exklusivem Flair. Das gesamte Haus wurde **geschmackvoll saniert**: sämtliche Steigleitungen sowie der Lift wurden bis ins Dachgeschoss neu errichtet. Der unverwechselbare Charakter des **historischen Gebäudes** blieb dabei erhalten – das repräsentative Entrée mit seiner gegliederten Stuckfassade und dem eleganten Stiegenhaus vermittelt sofort ein Gefühl von **Stil und Großzügigkeit**.

Die 3-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock wurde mit viel Liebe zum Detail hochwertig generalsaniert und besticht durch ein **durchdachtes, offenes Wohnkonzept**.

Die Highlights

- klassische Flügeltüren
- edles Echtholzparkett
- moderne Keramikfliesen
- hochwertige Ausstattung
- großzügige Raumhöhen
- viel Tageslicht
- Klimatisierung in der ganzen Wohnung

Raumaufteilung Untergeschoss

- großzügiger Vorraum
- ein Gäste-WC mit Tageslicht
- eine Garderobenzone
- ein Abstellraum
- offene Küche direkt an den beeindruckenden Wohn-Essbereich mit Erker und Salon angrenzend
- elegante Flügeltüren gelangen Sie in das Hauptschlafzimmer mit Ankleide und angrenzendem Badezimmer

Eine **geschwungene Treppe** führt **in das Obergeschoss** – oder Sie nutzen den **Lift**, der Ihre Gäste direkt auf die **nahezu uneinsehbare Dachterrasse** bringt. Hier genießen Sie **traumhafte Panoramablicke** ins Grüne und **absolute Privatsphäre**. Zusätzlichen Stauraum bietet der vom Terrassenbereich zugängliche, **unausgebaute Dachboden**.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen **unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap