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

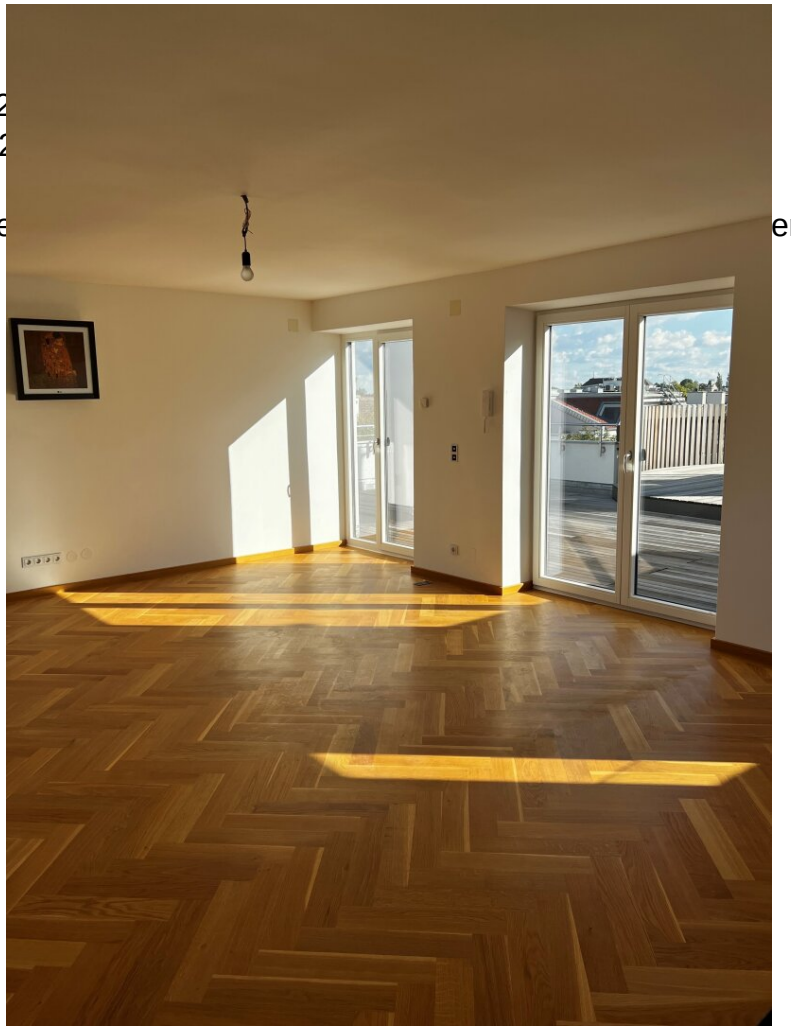
Bischof Immobilien Ges.m.b.H

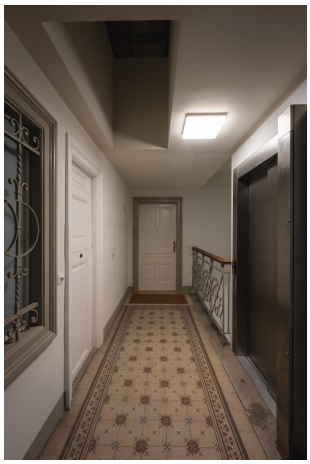
Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20

1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





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 g**eschwungene 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