

**180 m<sup>2</sup> Penthouse mit großer 360° Sonnenterrasse in 1190 Wien**



**Objektnummer: 10989**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

70.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Bischof Immobilien Ges.m.b.H

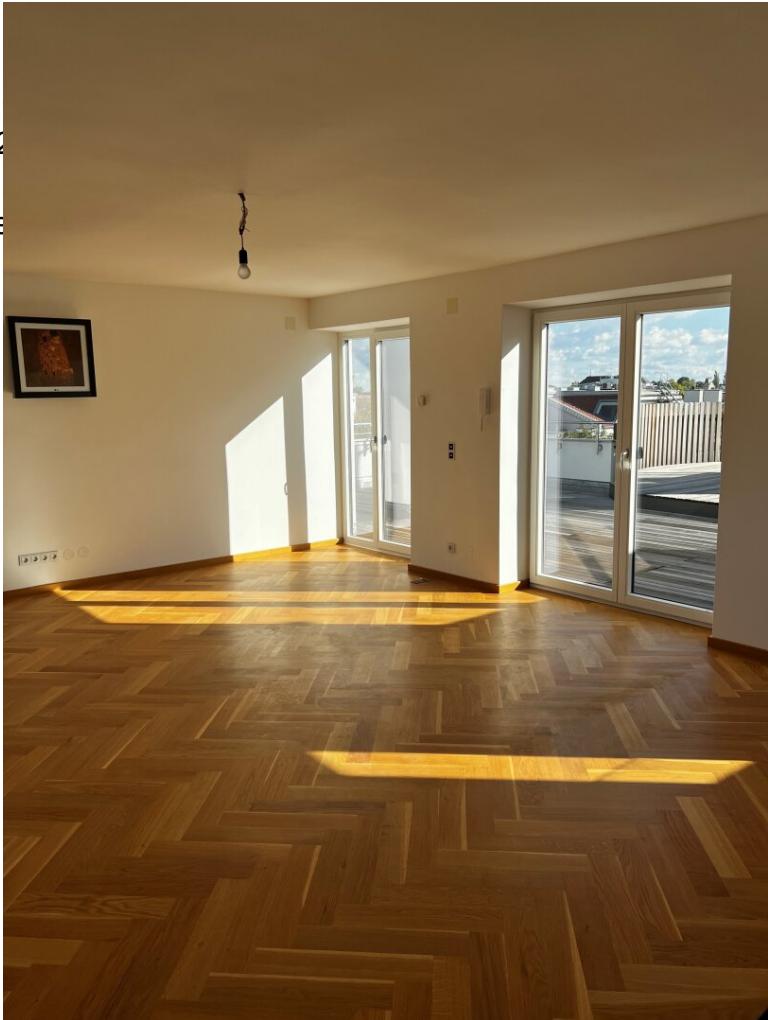
Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Seilerstraße 18-20

1010 Wien

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

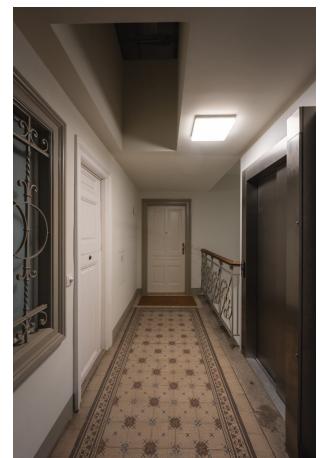
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

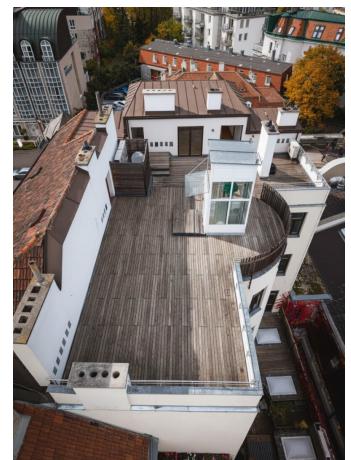
ermin zur

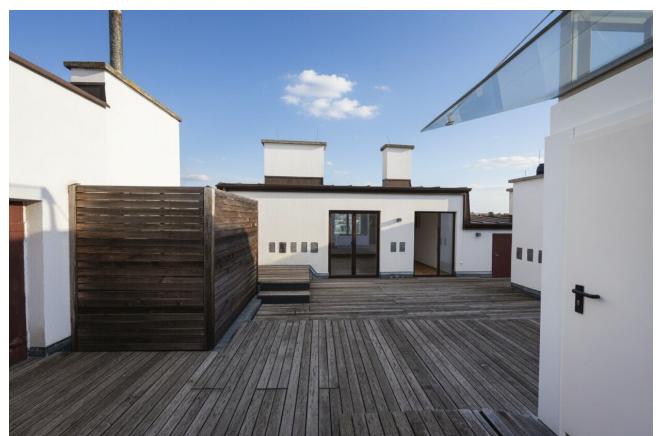
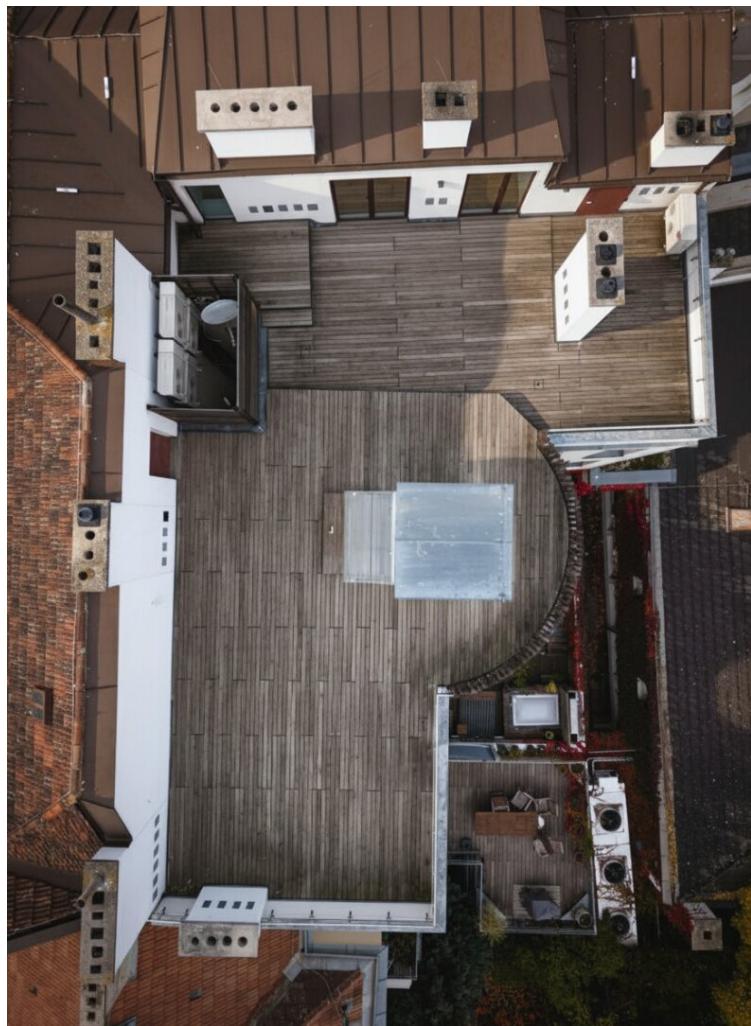


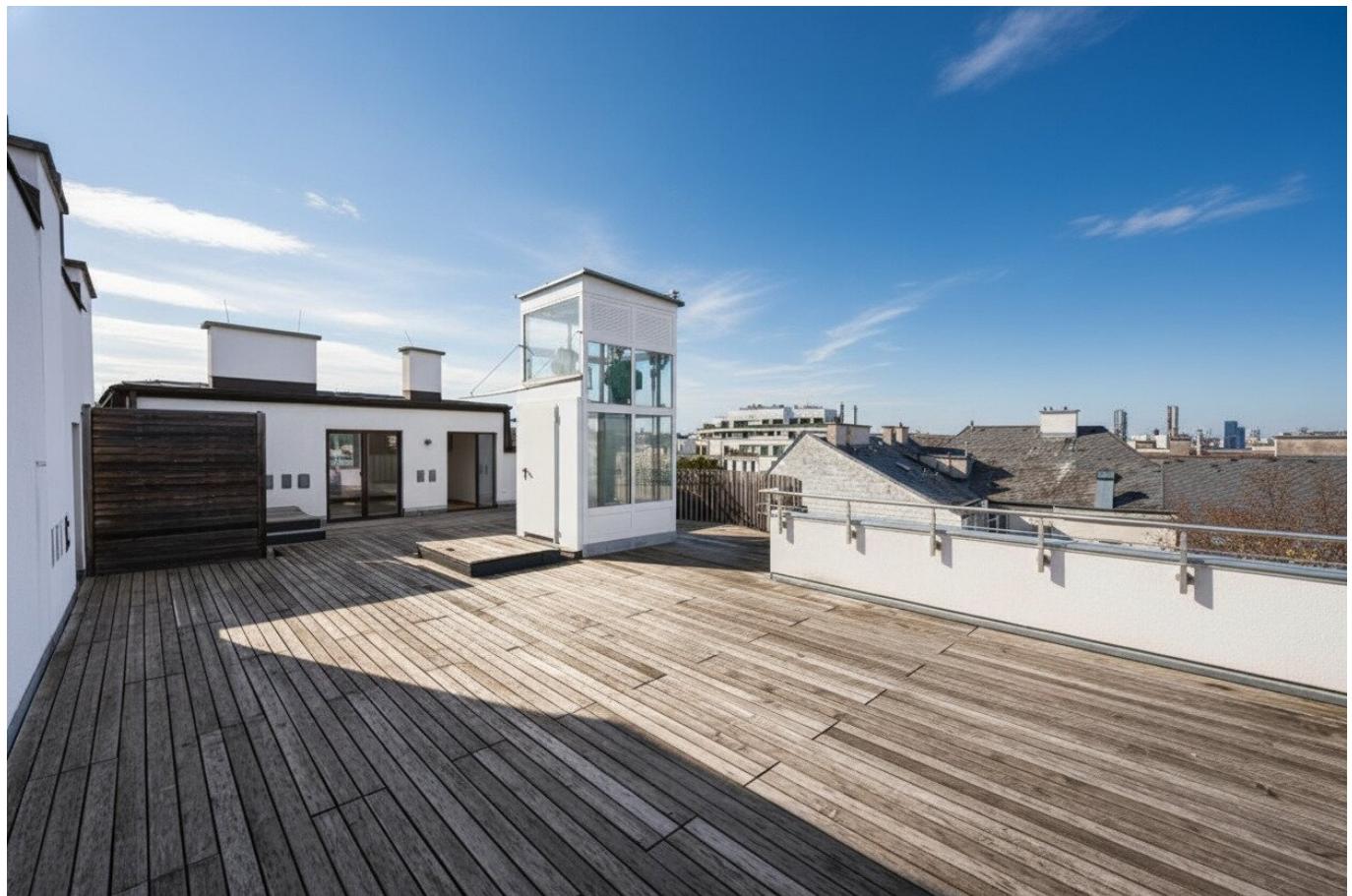














## Objektbeschreibung

### 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 Döблings – 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 Vorräum
- 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