

## Klassischer Altbau



**Objektnummer: 5692**  
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien, Döbling
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Andrea Mittermayr

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

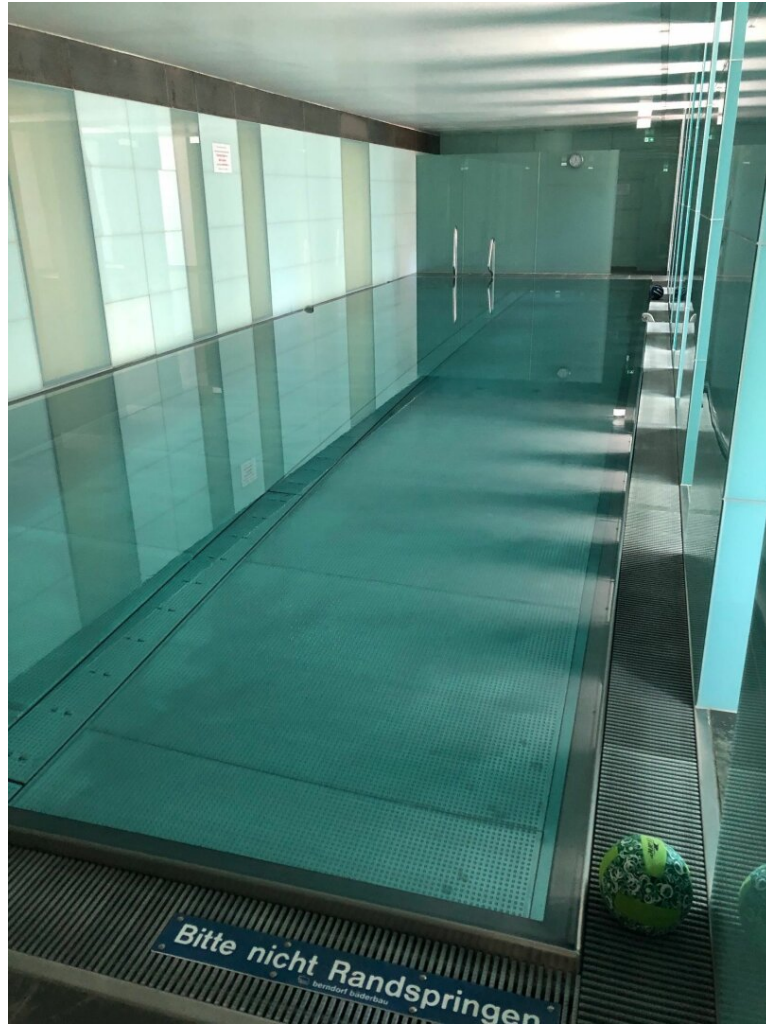
T +43 1 5132313-13

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











## Objektbeschreibung

Verkauf einer großartigen klassischen Altbauwohnung!

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock und hat ein großes zentrales Entree, von welchem man direkt in den ca 60m<sup>2</sup> großen Salon mit offenem Kamin weitergeht. Es eröffnet sich auch der Blick auf eine sehr charmante Loggia, wo sicherlich auch 10 Personen herrlich speisen können. Im Anschluß daran, beindet sich die Küche mit Miele Geräten und eine kleine Speis-

Großartig ist weiters, daß es neben dem Masterbedroom mit Einbaukästen und eigenem Bad, 4 weitere mögliche Schlafzimmer mit 2 Bädern gibt. Nicht zu vergessen das Speisezimmer und ein eigener Wirtschaftsraum.

Die Ausstattung kann als hochwertigst angesehen werden mit vielen Tischlereinbauten, Klimaanlage, Alarmanlage.

In der Garage stehen 3 Autoabstellplätze zur Verfügung. Weiters gibt es ein normales Kellerabteil mit ca 6 m<sup>2</sup> sowie einen weiteren Raum, der als Werkstatt genutzt wird.

Das Gebäude wurde 1912 errichtet und befindet sich auf einer 16.000m<sup>2</sup> großen Parkanlage.

Weiters gibt es einen herrlichen Fitneßbereich in der Größe von ca 500m<sup>2</sup> mit Pool, Sauna, Dampfbad.

Auch im Park gibt es einen eigenen Kinderspielplatz.

Es handelt sich um eine wunderschöne Wohnung in sehr guter Lage.

Ein Energieausweis wurde angefordert.

Kaufpreis auf Anfrage

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m



Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.