Wien

Neuwertiges exklusives Penthouse mit Dachterrasse und Rundumblick

Objektnummer: 2021344121

KAUFPREIS: 3.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m^2 • ZIMMER: 7

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	2021344121
Wohnfläche	ca. 280 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	3.500.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	3 % plus Ust
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	22.03.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Ein erster Eindruck

Dieses total neu renovierte Penthouse befindet sich in einer der Bestlagen Döblings im Dachgeschoss eines kleinen Wohnungshauses und besticht durch einen 360 Grad Rundumblick! Von der Garage mit zwei Abstellplätzen gelangt man mit dem Lift direkt zur Ihrem Wohntraum mit 280 m². Auf der ersten Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer. Der master bedroom verfügt über eine angrenzende begehbare Garderobe. Am Balkon nehmen Sie Ihren Morgen-Cafe zu sich und genießen den Blick ins Grüne. Beinahe alle Zimmer verfügen über einen Zugang zu einem der vielen Balkone. Ein großzügiger Wellness-Bereich mit integrierter Sauna, einer Doppeldusche, einem WC und einem Ruhebereich sorgt für Entspannung! In diesem Stock finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, ein Gäste-WC und ein Wirtschaftsraum, in dem Waschmaschine, Trockner, ein Waschbecken und Kästen Platz haben. Genügend Stauraum bieten auf dieser Ebene zusätzliche begehbare Garderoben- und Wandschränke, wo sich auch ein kleiner Serverbereich befindet. Über eine edle Holzstiege gelangt man in das obere Stockwerk mit ca 90m², wo der Wohn,- und Speisebereich liegt. Die moderne und mit allen Top-Geräten und auch einem Weinkühler ausgestattete Küche sorgt für ein tolles Kocherlebnis und ein Speisenaufzug führt direkt auf die Dachterrasse. Ein offener Kamin im Wohnbereich und die Großzügigkeit und Helligkeit dieses Raumes garantieren ein heimeliges und doch modernes Ambiente. Drei Terrassen sorgen auch auf dieser Ebene für viel Freiraum! Öffnen Sie alle Türen und erweitern Sie Ihren Wohnraum! Ob ein gemütliches sonniges Frühstück oder ein abendlicher Cocktail - hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Ort der Entspannung! Die Fenster verfügen über elektrisch regelbare Beschattungen, und alle Terrassen sind mit elektrischen Markisen ausgestattet. Ein durch eine Glastüre begehbarer und mit einer eigenen Entlüftung versehener Raum, ehemals Bibliothek, ist vielseitig verwendbar - Büro - Ruheraum - oder Rückzugsort! Von dieser Ebene geht es nun über eine Treppe zur Dachterrasse, die mit ca 70 m² entsprechend Platz für einen großen Esstisch, als auch für Ruhezonen bietet. Der Esstisch ist mit einem Sonnensegel versehen – eine eigens dafür errichtete Konstruktion sorgt für Schutz bei Wind und Wetter! Eine Outdoorküche ist ebenfalls vorhanden. Mit dem Speisenaufzug ist für Ihr leibliches Wohl gesorgt! Ein jacuzzi pool und eine Dusche sind ein besonderes Highlight! Ob Yoga – Ruhestunden oder Essen mit Familie und Freunden – auf dieser Terrasse genießen Sie die Freiheiten wie in einem eigenen Haus. Ein eigener Fitnessraum im Keller mit einem angrenzenden großen Vorratsraum runden das Angebot ab und sorgen für genügend Stauraum und sportliche Betätigung in Privatsphäre! Der Fitnessraum lässt selbstverständlich auch jede andere Möglichkeit der Nutzung zu. Es wurden die Badezimmer und WC‘s renoviert, alle Böden abgeschliffen und neu versiegelt, die Treppe

in den ersten Stock komplett erneuert und alle Schiebetüren und Fenster serviciert. Suchen Sie eine Immobilie, die ein Penthouse und ein Haus in einem Haus bieten kann, dann finden Sie in dieser Immobilie Ihre Erfüllung.

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Ausstattung und Details

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Balkone und Dachterrasse
- Fitness-Center im Keller
- Großer Kellerraum
- 2 Tiefgaragenplätze

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Straße und in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Gourmet-Spar und das Sieveringer Zentrum. Bäckereien, Cafes und Restaurants sowie der Markt am Sonnbergplatz sorgen für Ihr leibliches Wohl. In den Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz. Mit der Straßenbahnlinie 37 fahren Sie von der Hohen Warte (5 Minuten Gehweg) zum Schottentor in 23 Minuten. Die U-Bahn Station U6 in der Nußdorferstraße ist ebenfalls mit der Linie 37 in 15 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 2021344121 - 1190 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com