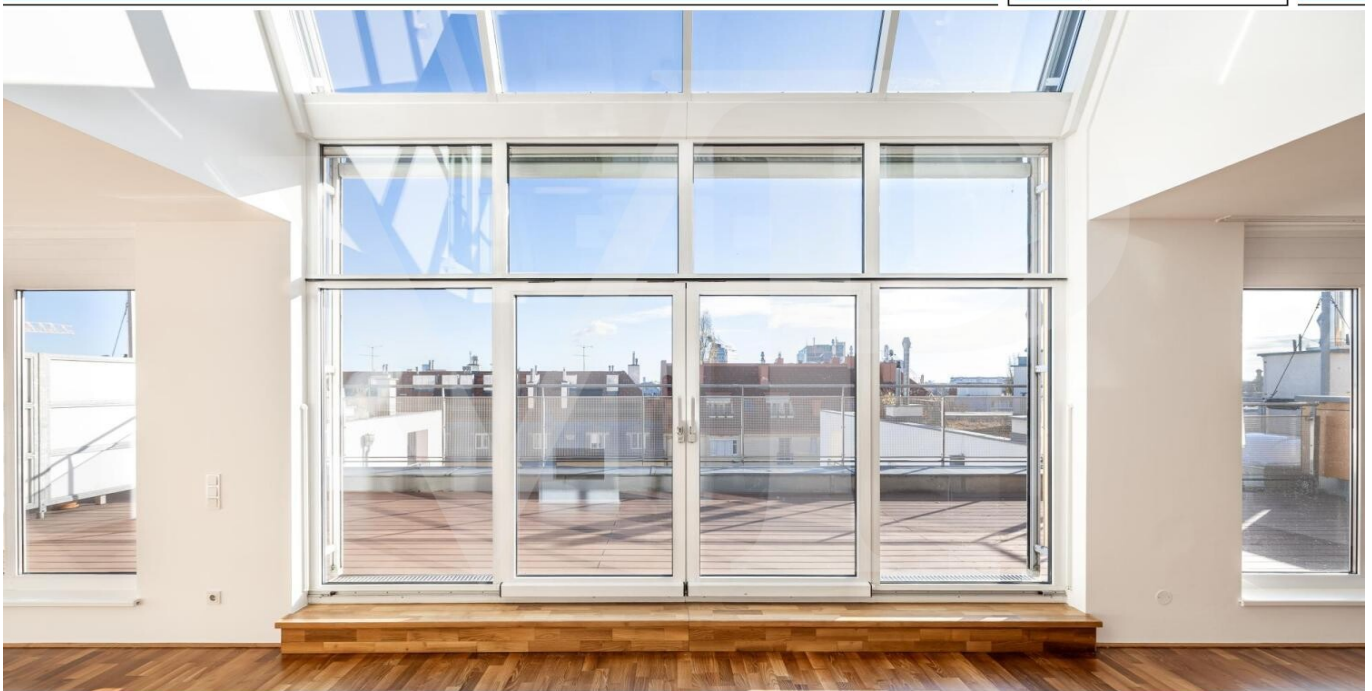


Wien, Döbling - Wien

# Exclusives Terrassen-Penthouse in Wien-Döbling

Objektnummer: 20253441061



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

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

Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Auf einen Blick

Objektnummer	20253441061	Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 164 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



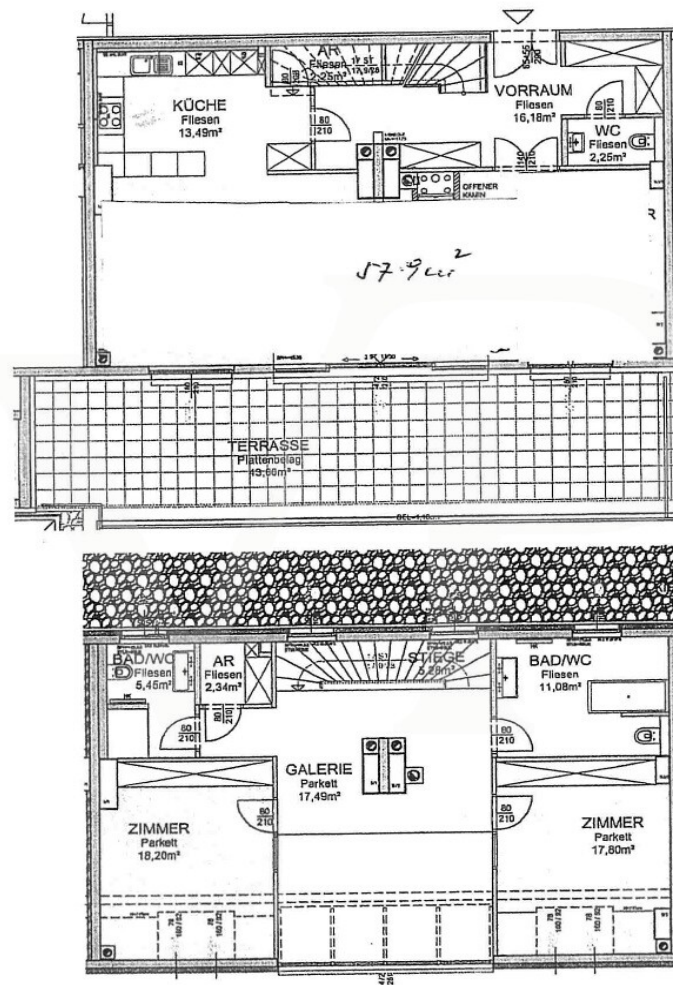
Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - 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: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> überzeugt durch moderne Architektur sowie durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Lage, die eine ausgezeichnete Anbindung an die städtische Infrastruktur und gleichzeitig ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Eingangsbereich, von dem aus sich die weiteren Räume erschließen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit großen Fensterfronten und angenehmem Tageslichteinfall. Von dort aus führt der Weg direkt auf eine großzügige Terrasse mit 44 m<sup>2</sup>, der zum Aufenthalt im Freien einlädt und zusätzliche Wohnfläche schafft.

Über eine Treppe gelangt man in die obere Ebene, auf der sich eine Galerie befindet. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Zwei moderne Badezimmer sind jeweils mit stilvollem Sanitär und zeitgemäßer Ausstattung versehen.

Ein Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und einem Einbauschränk ist ebenfalls vorhanden.

Hochwertige Einbauschränke sorgen für genügend Stauraum

Ein besonderes Highlight ist der erstklassige Wellnessbereich im Haus, zu dem ein gepflegter Swimmingpool sowie eine moderne Sauna gehören. Für sportlich Aktive bietet der voll ausgestattete Fitnessbereich ideale Bedingungen für das tägliche Training – direkt im eigenen Wohngebäude.

Die Wohnung wird ergänzt durch moderne Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zudem ist ein Klimasystem vorhanden, das ein komfortables Raumklima zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Der angebotene Concierge Service sorgt für zusätzlichen Komfort und vereinfacht den Alltag durch verschiedene Dienstleistungsangebote.

Die zentrale Heizungsart mit moderner Technik gewährleistet neben hoher Effizienz auch

**Nachhaltigkeit. Ein hochwertiges Sicherheitssystem rundet das Angebot ab und vermittelt ein gutes Gefühl in den eigenen vier Wänden.**

**Abstell- und Kellerflächen sind selbstverständlich ebenso vorhanden wie ein komfortabler Aufzug, der alle Ebenen miteinander verbindet und Barrierefreiheit ermöglicht.**

**Dank ihrer Größe und Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf einen besonderen Lebensraum legen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, kulturelle Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.**

**Diese Immobilie vereint Komfort, Wertigkeit und zeitgemäße Wohnkultur auf harmonische Weise.**

**Überzeugen Sie sich selbst im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von allen Vorzügen dieses außergewöhnlichen Angebots.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **Ausstattung und Details**

- **Maisonette**
- **3 Zimmer**
- **Großer Wohnraum mit offener Küche**
- **2 Bäder**
- **Gäste WC**
- **Abstellraum**
- **Keller**
- **1 Tiefgaragenplatz**
- **Fußbodenheizung**
- **Klimaanlage**
- **Rauchmelder**
- **Großer Pool**
- **Fitness-Center**
- **Sauna**
- **Concierge - Service**

**Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **Alles zum Standort**

**3 Gehminuten zur Haltestelle Gunoldstraße - Strassenbahnlinie D zum Schottentor in 15 Minuten**

**Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, sowie Restaurants**

**Mit dem Auto gelangt man in 15 Minuten in das Zentrum von Wien, ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelangt man zu der Autobahn-Auffahrt.**

**Objektnummer: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**