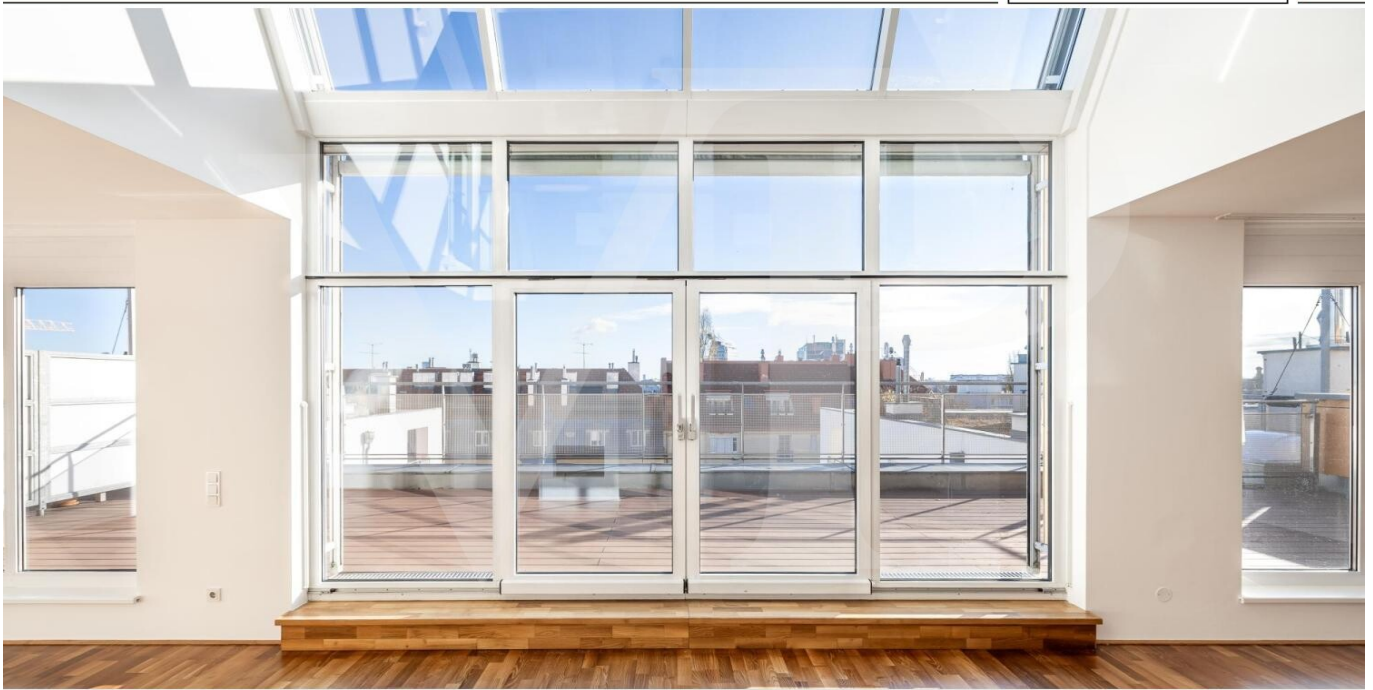


Wien, Döbling – Wien

# Exclusive terrace penthouse in Vienna-Döbling

Property ID: 20253441061



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

RENT PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## At a glance

Property ID	20253441061	Rent price	On request
Living Space	ca. 164 m²	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property





Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property





Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property





Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## The property



Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

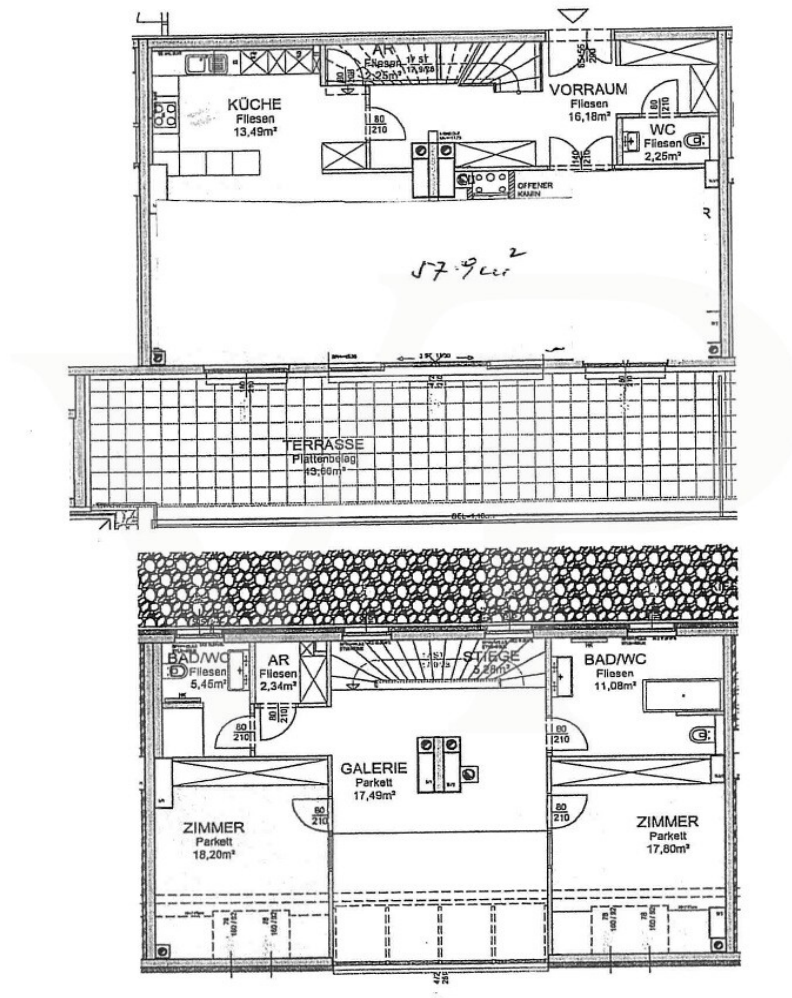
## The property





Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## A first impression

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.

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Details of amenities

- 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

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## All about the location

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.

Property ID: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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