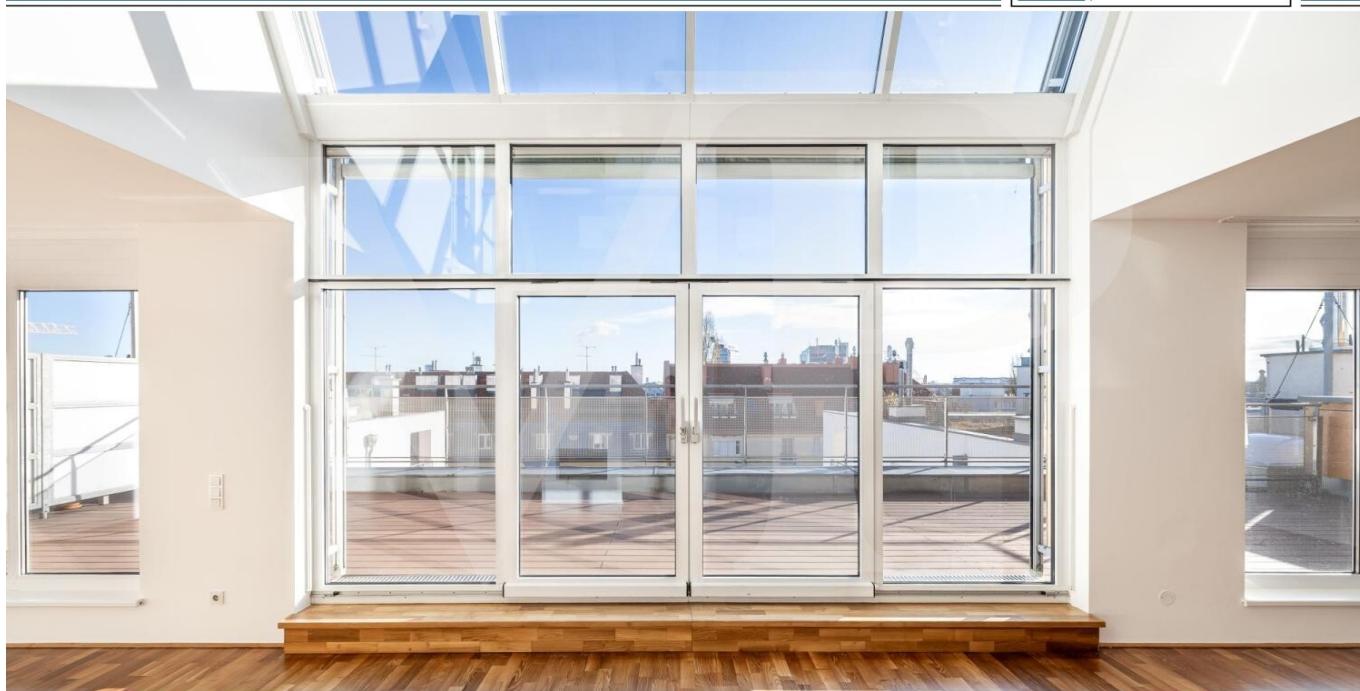


Wien, Döbling – Wien

## Exclusivo ático con terraza en Viena-Döbling

Número de propiedad: 20253441061



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

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 20253441061                  |
| Superficie habitable | ca. 164 m²                   |
| Habitaciones         | 3                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 2                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler | A petición                                           |
| Piso                | Piso                                                 |
| Características     | Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea |

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



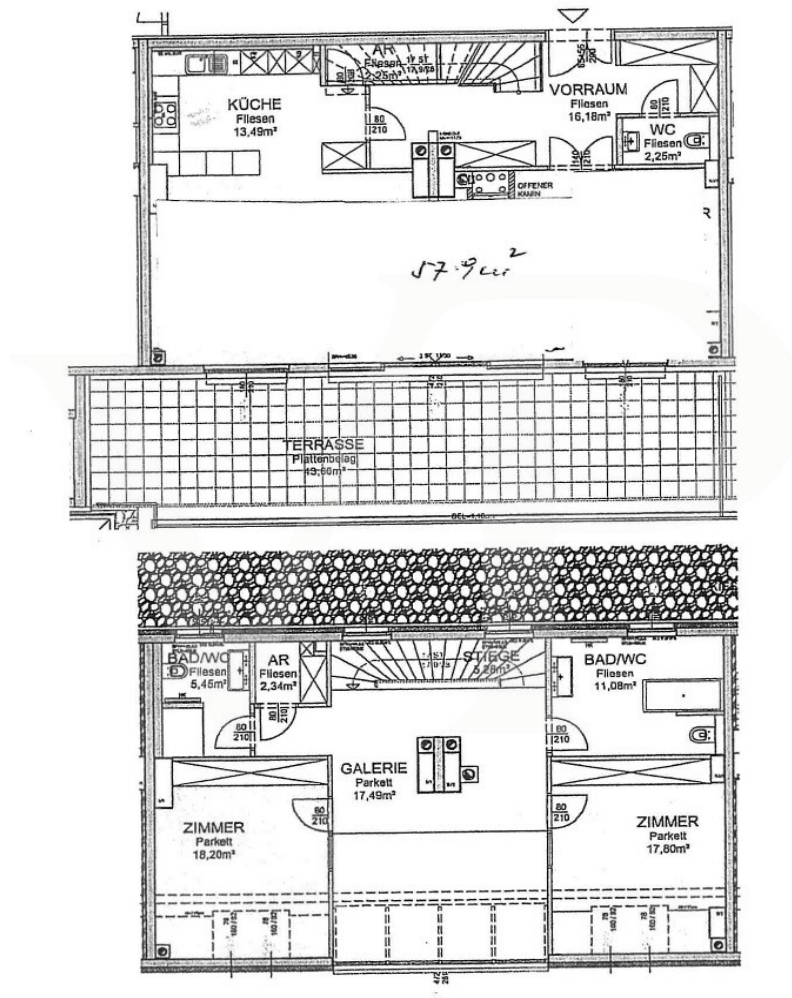
Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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