

Wien, Döbling – Wien

## Penthouse exclusif avec terrasse à Vienne-Döbling

**CODE DU BIEN: 20253441061**



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

**PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253441061	Prix de loyer	Sur demande
Surface habitable	ca. 164 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	2		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



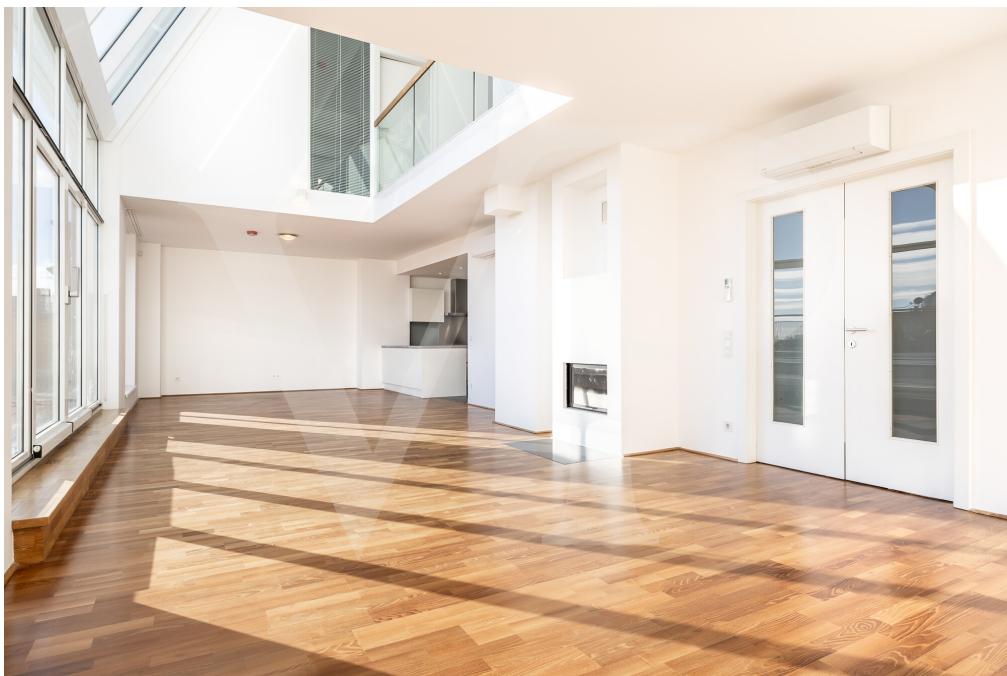
CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



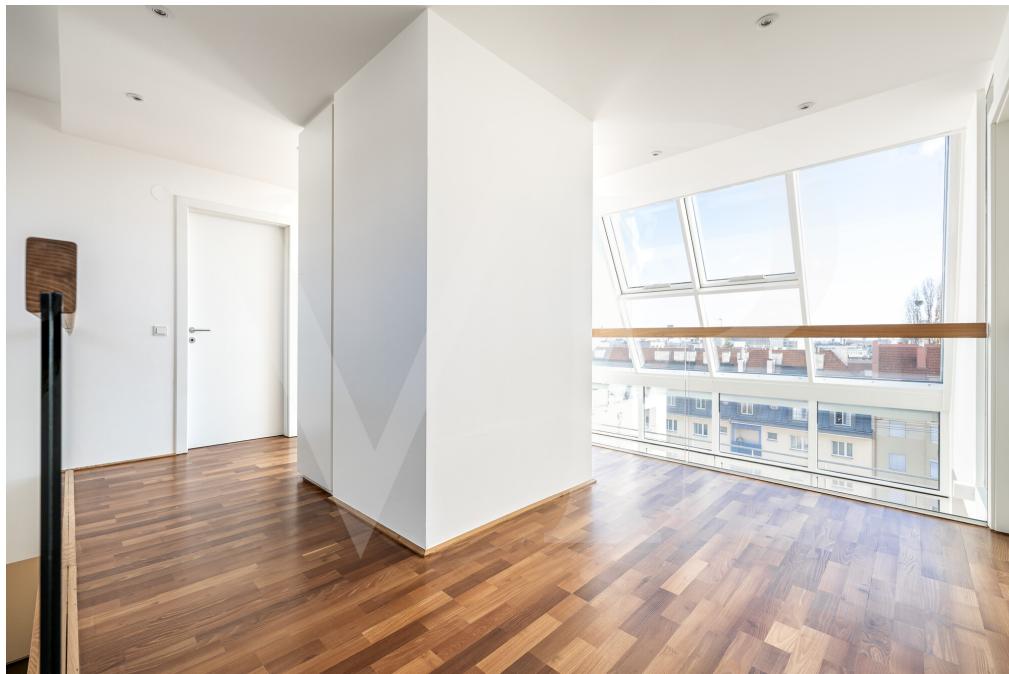
CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



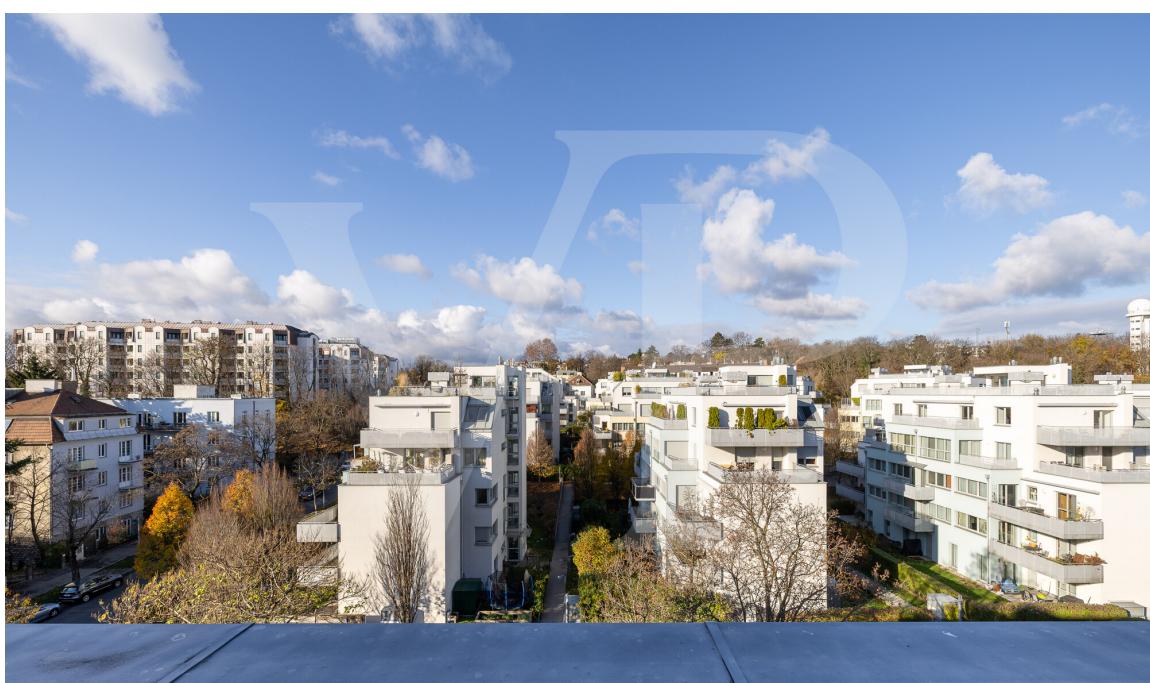
CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



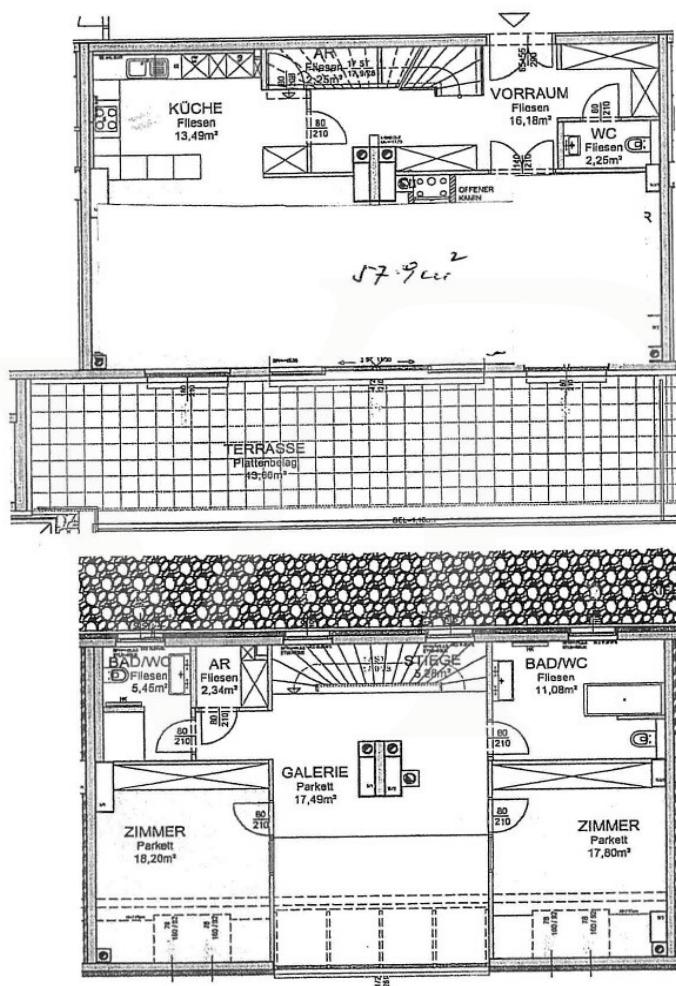
CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Une première 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 Einbauschrank 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.

CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Tout sur l'emplacement

3 Gehminuten zur Haltestelle Gunoldstraße - Strassenbahlinie 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.

**CODE DU BIEN: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling – Wien**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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