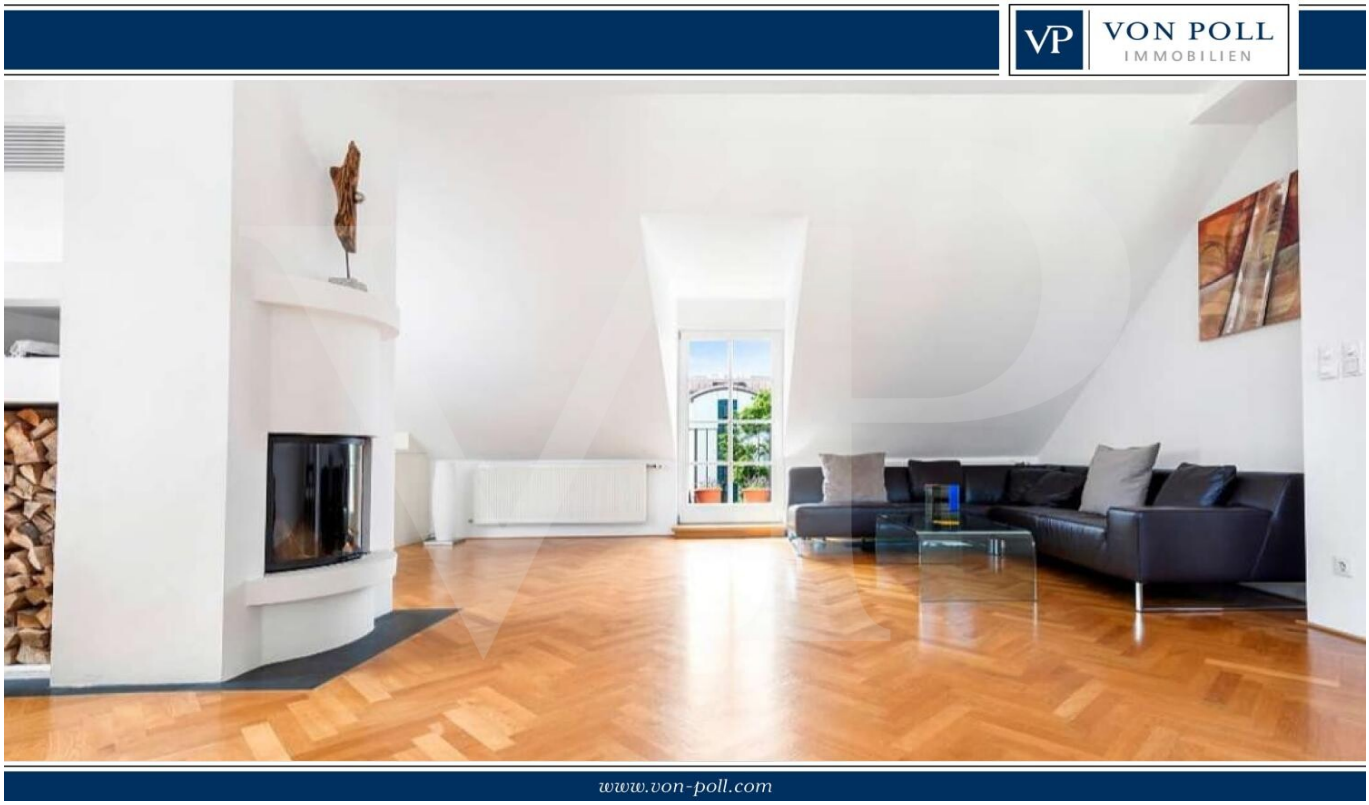
Wien

Exklusives lichtdurchflutetes Terrassen-Penthouse in Wien Döbling

VP azonosító: 20253441060



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253441060
Hasznos lakótér	ca. 176 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1924
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	1.390.000 EUR
Lakás	Penthouse
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.12.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1924

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

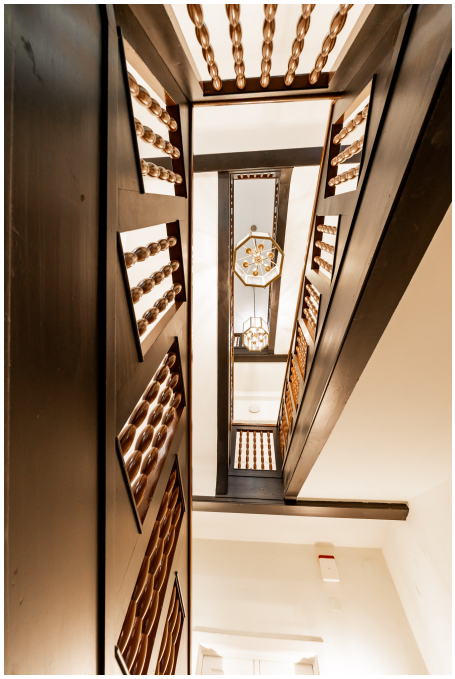
Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

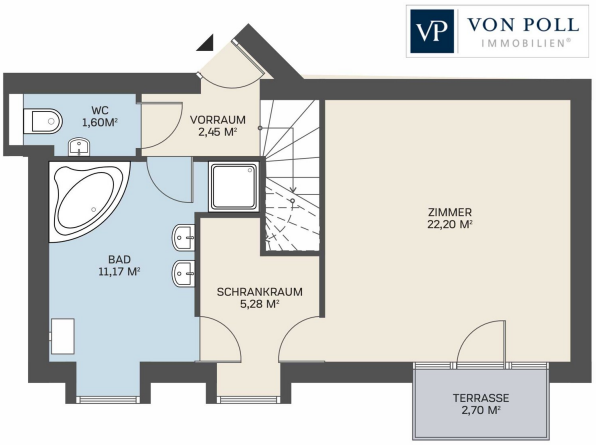
Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, nahe der Hohen Warte, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse, das auf zwei Ebenen modernen Wohnkomfort mit klassischem Wiener Charme vereint.
Das beeindruckende Objekt befindet sich in einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1924 und besticht durch eine gelungene Symbiose aus Geschichte, Eleganz und zeitloser Wohnkultur.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 176m² bietet dieses Zuhause Raum für individuelle Lebenskonzepte – sei es als repräsentatives Domizil, stilvoller Rückzugsort oder Ort für Familie und Gäste.

Architektur & Wohngefühl
Das Penthouse verfügt über einen Direktlift und bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre, die diese Immobilie ausstrahlt.

Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und verleihen ihnen eine warme, einladende Stimmung. Der authentische Charakter des historischen Gebäudes wird durch moderne Elemente ergänzt, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Penthouses – ein Ort der Begegnung und des Wohlbefindens.

Hier lässt sich das Leben in all seinen Facetten genießen: gemütliche Abende mit Freunden, ruhige Stunden bei einem Glas Wein oder inspirierende Momente mit Blick ins Grüne.

Die integrierte Küche überzeugt durch ihr stilvolles Design und ihre Funktionalität. Sie lädt dazu ein, kulinarische Ideen zu verwirklichen und gemeinsam mit Familie oder Freunden unvergessliche Genussmomente zu erleben.

Terrassen mit Weitblick
Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf zwei wunderschöne Terrassen, die über eine Treppe miteinander verbunden sind.

Die untere Terrasse bietet Platz für ein gemütliches Frühstück im Freien oder entspannte Nachmittage im Grünen.

Die großzügige Dachterrasse hingegen ist der ideale Ort, um den Sonnenuntergang zu genießen, Gäste zu empfangen oder einfach zur Ruhe zu kommen.
Hier erleben Sie Wohnen unter freiem Himmel – mitten in der Stadt und doch umgeben von Natur.

Mit geringem Aufwand lassen sich ein bis zwei zusätzliche Räume gestalten – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Die beiliegenden Grundrisse zeigen Ihnen mögliche Varianten für Ihre individuelle Raumplanung.

Dieses Penthouse ist weit mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Seine lichtdurchfluteten Räume, die großzügigen Terrassen und die historische Bausubstanz schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente, das modernen Komfort und Wiener Lebensgefühl perfekt vereint.

Lassen Sie sich von der Eleganz, der Großzügigkeit und der Atmosphäre dieser besonderen Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1190 Wien-Döbling.

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Részletes felszereltség

•Wohnfläche: 176 m²
•Zwei Terrassen mit Blick ins Grüne und über die Stadt
•Hochwertige Einbauküche
•Zwei moderne Badezimmer
•Wirtschaftsraum 22m²
•Zwei Eingänge, einer davon ist ein Direktlift
•Garagenplatz im Haus
•Ruhige und dennoch zentrale Lage
Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten
Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Balance zwischen Offenheit und Privatsphäre.
Auf der oberen Ebene befinden sich:
•ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche
•Zugang zu beiden Terrassen
•ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Blick ins Grüne
Auf der unteren Ebene befinden sich:
•ein weiteres, großzügiges Schlafzimmer mit angeschlossenem Schrankraum
•ein elegantes Badezimmer
•eine private Terrasse mit Morgensonne – perfekt für den ersten Kaffee des Tages
Mit geringem Aufwand lassen sich ein bis zwei zusätzliche Räume gestalten – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer.
Die optional beiliegenden Grundrisse zeigen Ihnen mögliche Varianten für Ihre individuelle Raumplanung.
Die monatlichen Kosten setzen sich folgend in € zusammen:
Betriebskosten 306,09 (10%)
Lift/BK 131,78 (10%)
Reparaturfonds 173,13 (0%)
Rep. Fonds / Lift 35,14 (0%)

Netto 646,14
10 % Ust 43,79

Summe 689,93
BK für den Garagenplatz incl. Ust 20,87

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens – im charmanten 19. Bezirk Döbling, in unmittelbarer Nähe der Hohen Warte.

Hier genießen Sie die perfekte Verbindung von urbaner Lebensqualität und naturnahem Wohnen.

Infrastruktur:
•Straßenbahnlinie 37 (ca. 3 Gehminuten) – direkte Verbindung zum Schottentor
•Straßenbahnlinie D (ca. 5 Gehminuten) – direkte Verbindung zum Schottentor
•U-Bahn-Stationen U6 Nussdorferstraße und U4 Heiligenstadt mit der Straßenbahnlinie D erreichbar
•Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Wochenmärkte in der Umgebung
•Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
•Freizeitmöglichkeiten, Parks und Naherholungsgebiete in wenigen Minuten erreichbar

Die Lage vereint Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität – ein idealer Ort für alle, die das Beste aus Großstadt und Natur schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:
Heidrun Steiner
+43 660 469 17 60
heidrun.steiner@von-poll.com

Von Poll Immobilien
Ihr Partner für exklusive Wohnimmobilien in Wien

VP azonosító: 20253441060 - 1190 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com