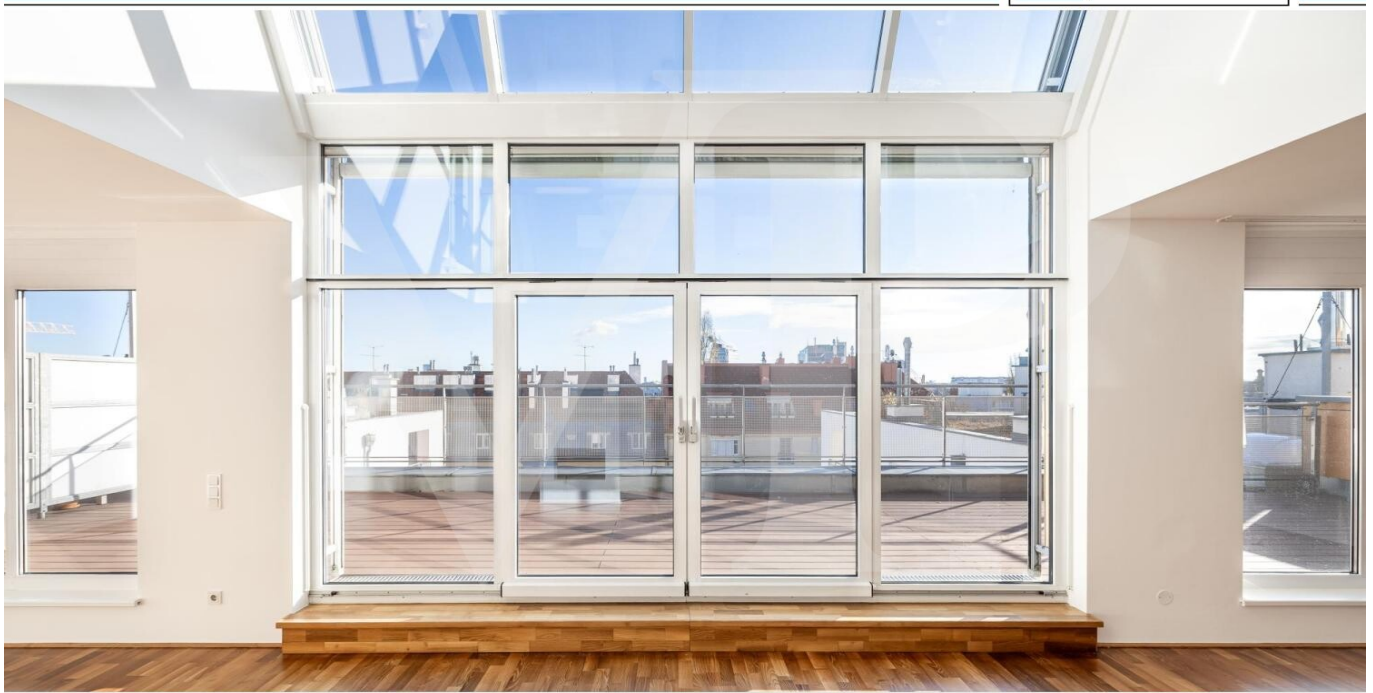


Wien, Döbling - Wien

Esclusivo attico con terrazza a Vienna-Döbling

Codice oggetto: 20253441061



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253441061
Superficie netta	ca. 164 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



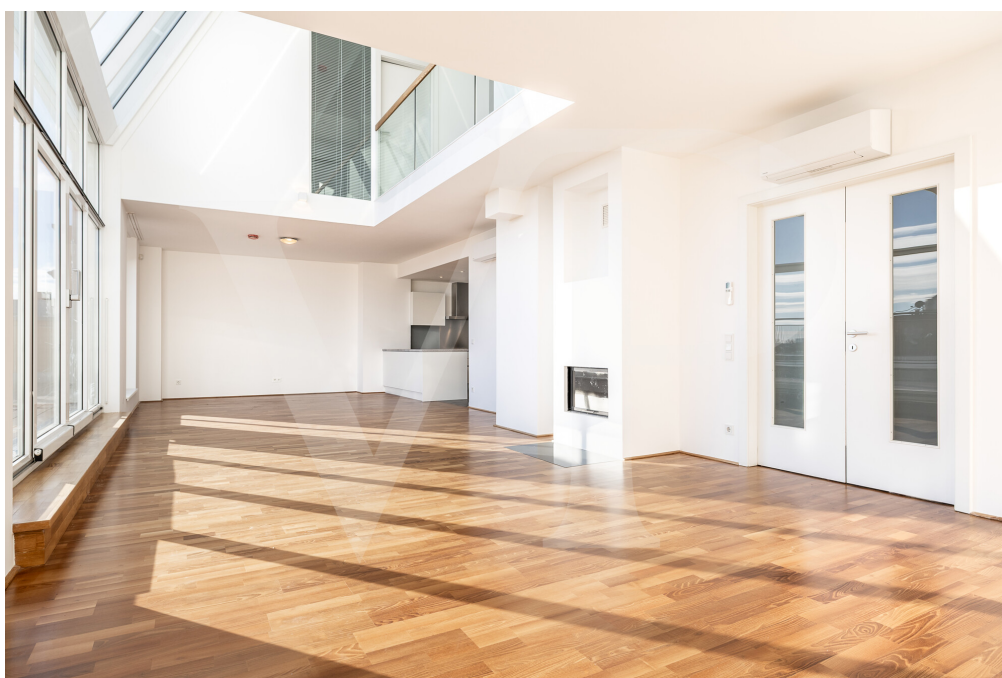
Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



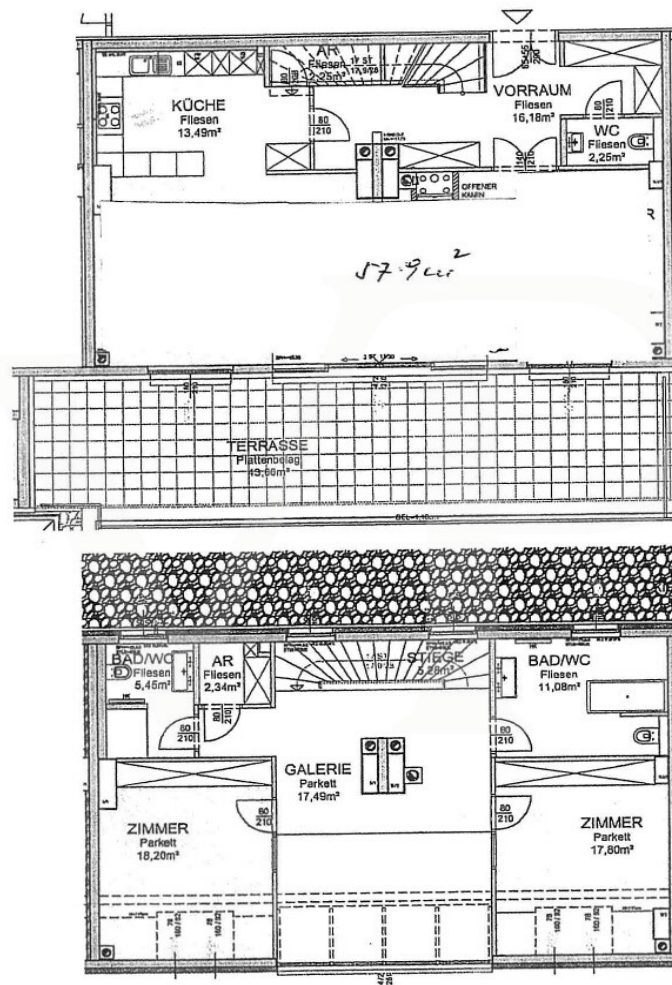
Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Una prima impressione

Diese exklusive Penthouse mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² 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 m², 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.

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com