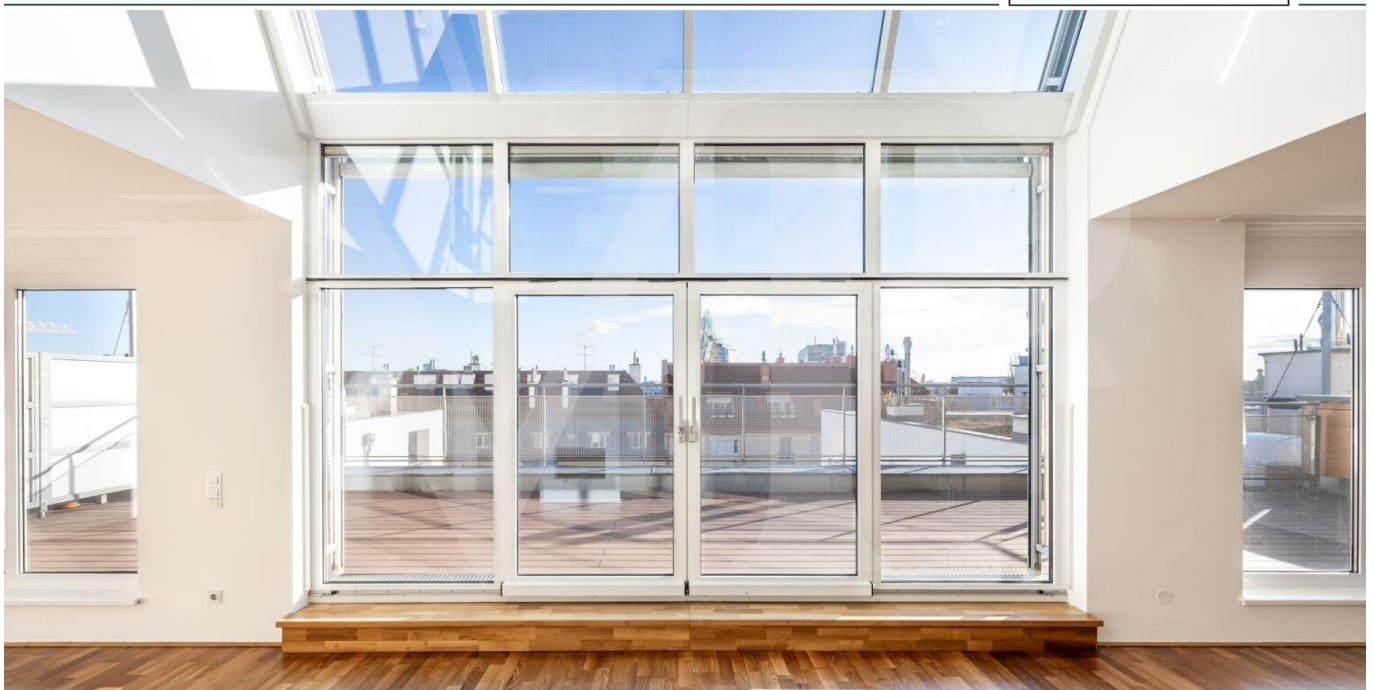


Wien, Döbling - Wien

# Exclusives Terrassen-Penthouse in Wien-Döbling

Número da propriedade: 20253441061



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

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA: ca. 164 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20253441061	Preço do aluguel	Sob consulta
Área	ca. 164 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



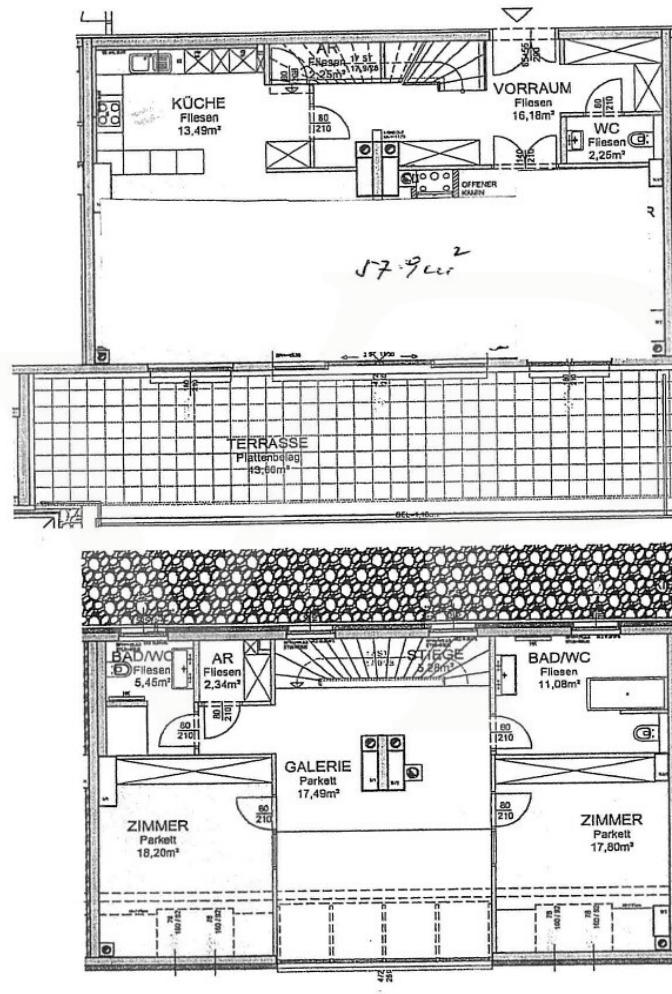
Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20253441061 - 1190 Wien, Döbling - Wien**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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