Elegante Dachgeschoss-Maisonette mit Private Spa, Kamin & Terrasse – exklusives Familienwohnen in Sievering

Design trifft Raumgefühl – Wohn-Essbereich mit stilvoller Treppe ins Obergeschoss

Objektnummer: 7702/830

Eine Immobilie von Amethyst Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	227,70 m²
Nutzfläche:	249,66 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Betriebskosten:	420,42 €

Provisionsangabe:

65.448,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Monika Pavlova

Amethyst Real Estate GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

AMETHYST
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen mit Stil & Komfort

Im beliebten 19. Bezirk – im eleganten Sievering – erwartet Sie diese einzigartige Dachgeschoss-Maisonette, die mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und stilvollem Interieur überzeugt.

Die Wohnung liegt in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur vier Wohnungen im Vorderhaus und einem Einfamilienhaus im ruhigen Innenhof – ein seltenes Angebot in dieser begehrten Lage.

Ausstattung & Highlights

- Ca. **228 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **6-7 Zimmer**, ideal für Familien, Gäste & Homeoffice
- **3 stilvolle Badezimmer & 4 WCs**
- **Private Spa-Zone** mit großzügiger Wanne, Dusche, Sauna & Relaxbereich
- Ca. **22 m² Terrasse**, direkt vom Wohnbereich aus begehbar
- **Repräsentativer Wohn- und Essbereich** mit Kamin
- **Elegante Innentreppe** als architektonischer Blickfang
- **Hochwertige Küche** mit modernen Geräten
- **Klimaanlage**
- **Alarmanlage**
- **Garage** im Eigentum
- zugeordneter **Kellerraum**

- **Sofort bezugsbereit**, in ausgezeichnet gepflegtem Zustand

Raumaufteilung im Detail

UNTERGESCHOSS:

- Repräsentativer, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse
- Hochwertige, optisch abgetrennte Küche mit modernen Geräten
- Elegantes Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer mit großem Fenster (derzeit als begehbare Garderobe genutzt)
- Großes Designer-Badezimmer mit stilvoller Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Ca. 22 m² große Terrasse

OBERGESCHOSS:

- Offener Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer, eines davon mit En-Suite-Bad
- Private Spa-Zone mit großzügiger Wanne, Dusche, Sauna und Relaxbereich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap