

**Exklusives zweigeschossiges Dachgeschoss-Penthouse
mit Panoramaverglasung und großzügigen Terrassen in
1190 Wien – Döbling**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6852

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Betriebskosten:	689,54 €
Sonstige Kosten:	44,40 €
Provisionsangabe:	

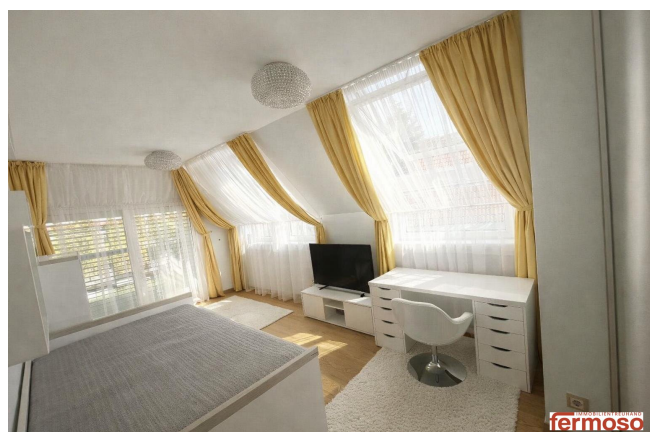
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche zweigeschossige Dachgeschoss-Maisonette, die durch individuellen, hochwertigen Innenausbau, großzügige Raumgestaltung und exklusive Ausstattung überzeugt.

Der Innenausbau wurde nicht vom Bauträger, sondern nach einem persönlichen Konzept unter Verwendung ausgewählter europäischer Materialien und Marken realisiert. Die Immobilie vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Die Wohnung vermittelt nicht das Gefühl einer klassischen Stadtwohnung, sondern vielmehr das eines privaten Hauses über den Dächern Wiens.

Objektdaten Wohnfläche: ca. 181,44 m²

Terrassenfläche: ca. 90,45 m²

Kellerabteil: ca. 14 m²

Baujahr: 2018

Zimmer: 4

Bauweise: Massivbau

Raumaufteilung

Untere Ebene

Großzügige Wohnküche mit Wohn- und Essbereich (ca. 65,94 m²)

Vorraum / Eingangsbereich (ca. 22,07 m²)

Gäste-Badezimmer mit Dusche (ca. 4,04 m²)

Große Terrasse (ca. 30,22 m²)

Arbeitszimmer

Wohnbereich mit Kamin

Diese Ebene bildet den repräsentativen Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die sich ideal für Erholung und gesellige Stunden im Freien eignet.

Obere Ebene

Master-Schlafzimmer (ca. 20,08 m²) mit Schrankraum, eigenem Badezimmer (Badewanne & Dusche) und Zugang zur Terrasse (ca. 19,08 m²)

Kinderzimmer (ca. 19,28 m²) mit Zugang zur Terrasse (ca. 26,89 m²)

Kinderzimmer (ca. 20,84 m²) mit Zugang zur Terrasse (ca. 19,36 m²)

Jedes Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zu einer Terrasse und unterstreicht den Charakter eines „Hauses in der Stadt“.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap