

# **170 m<sup>2</sup> Penthouse mit großer 360° Sonnenterrasse in 1190 Wien**



wunderbare Aussicht über die Dächer von Wien

**Objektnummer: 10989**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	184,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 196,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 2,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	413,77 €
<b>USt.:</b>	41,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

70.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Seilerstätte 18-20

1010 Wien

T +43 / 1 / 512 92 12

H +43 / 1 / 512 92 12

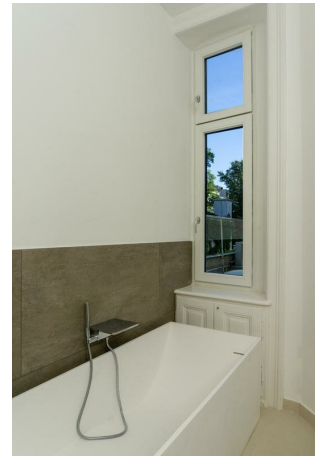
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

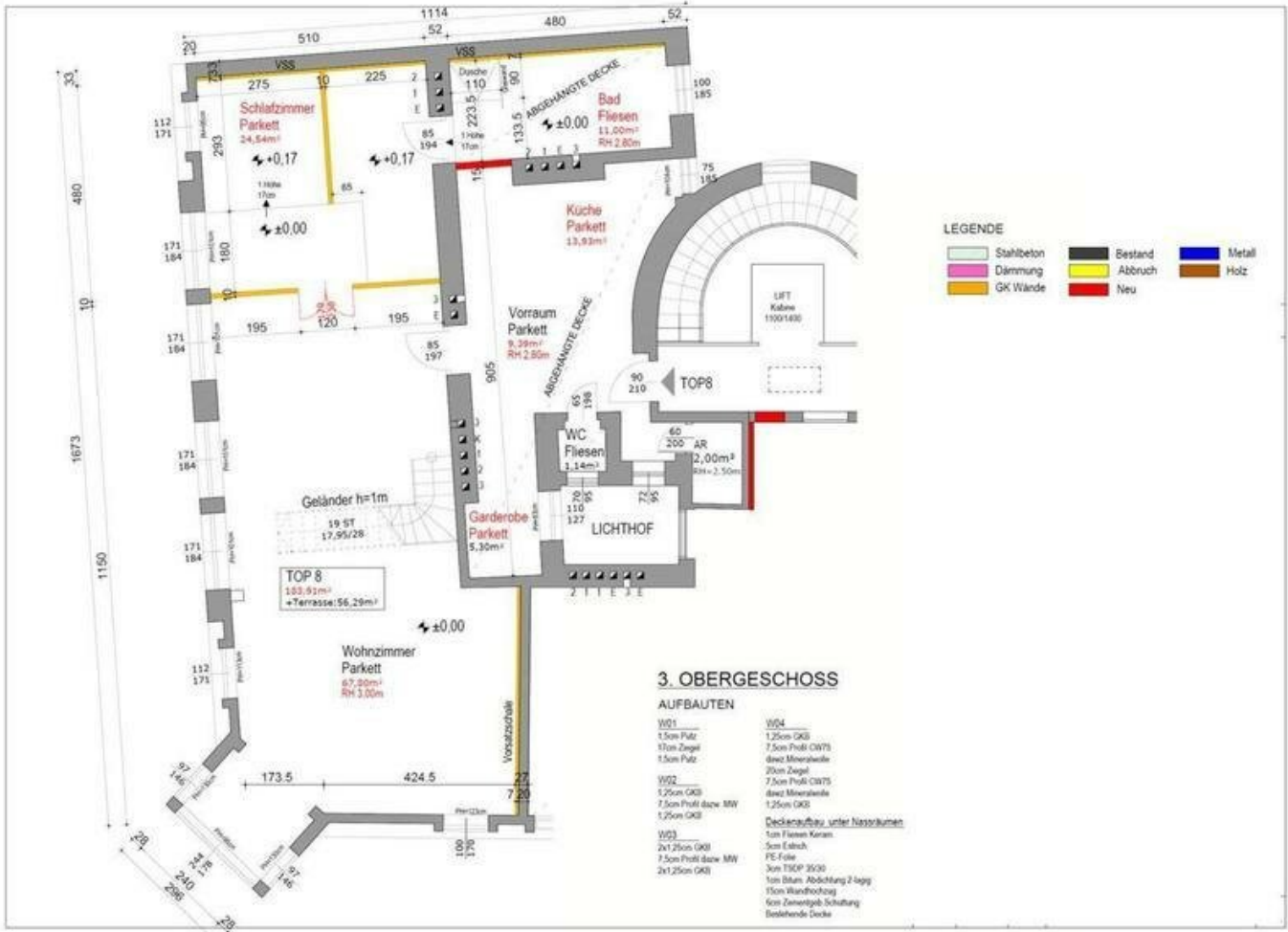
termin zur



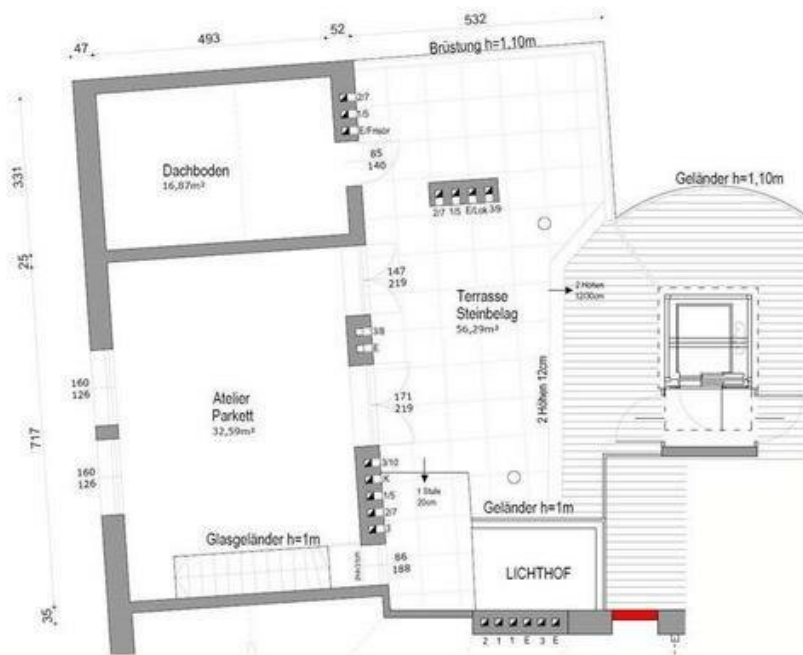








# DACHGESCHOSS



## AUFBAUTEN

### W01

1,5cm Putz  
17cm Ziegel  
1,5cm Putz

### W02

1,25cm GKB  
7,5cm Profil dazw. MW  
1,25cm GKB

### W03

2x1,25cm GKB  
7,5cm Profil dazw. MW  
2x1,25cm GKB

### W04

1,25cm GKB  
7,5cm Profil GWT5  
dazw. Mineralwolle

20cm Ziegel  
7,5cm Profil GWT5  
dazw. Mineralwolle

1,25cm GKB

### Dachenaufbau unter Nassräumen

1cm Fliesen Keram.

5cm Estrich

PE-Folie

3cm FOSP 35/50

1cm Bitum. Abdichtung 2-lagig

15cm Wandschüttung

10cm Zementgeb. Schüttung

Bitumenelast. Dichtung

## LEGENDE

 Stahlbeton	 Dämmung	 Bestand	 Metall
 GK Wände	 Neu	 Abbruch	 Holz



# Objektbeschreibung

## **Dachgehoßwohnung mit 360° Sonnenterrasse in Döbling**

Das Objekt begeistert jeden Besucher! Dieser erstklassige und neu renovierte Stilaltbau liegt im wunderschönen Grätzel von Döbling in exklusiver Lage. Das Haus wurde geschmackvoll renoviert, sämtliche Steigleitungen sowie Lift wurde bis ins Dachgeschoß neu eingebaut. Der Charakter des einzigartig, schönen Gebäude wurde erhalten und der repräsentative Eingang spiegelt die gegliederte Stuckfassade sehr eindrucksvoll und das Stiegenhaus hat ein wunderschönes Entrée. Die 3 Zimmer - Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und wurde mit viel Liebe zum Detail generalsaniert.

Diese tolle DG-Maisonette besticht durch großzügige Räume und ein außergewöhnliches Wohnraumkonzept!

Klassische Flügeltüren, Echtholzparkett bzw. moderne Keramikfliesen, hochwertige Ausstattung, tolle Raumhöhe, viel Licht und Freifläche schaffen ein außergewöhnliches Ambiente und tolles Wohngefühl.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Vorraum, ein Gäste-WC mit Tageslicht, ein eigener Bereich für die Garderobe sowie ein Abstellraum. Angrenzend an den Eingangsbereich ist die offene Küche. Von dem beeindruckenden Eingangsbereich kommen Sie weiter in das große Wohn-Esszimmer inklusive Salon und Erker. Von diesem Raum aus haben Sie freien Blick auf Grinzing. Vom Wohnbereich kommen Sie durch wunderschöne Flügeltüren in das Hauptschlafzimmer mit Ankleide sowie in das Bad.

Vom Wohnsalon führt die geschwungene Treppe in das Obergeschoss. Der Lift bringt Ihre Gäste direkt auf die nahezu uneinsehbare Dachterrasse. Hier haben Sie einen traumhaften Blick ins Grüne. Zusätzlich steht Ihnen - von der Terrasse aus begehbar - Stauraum im nicht ausgebauten Dachboden zur Verfügung.

Die komplette Wohnung ist selbstverständlich klimatisiert!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**



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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap