

170 m² 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

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

70.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bischof Immobilien Ges.m.b.H

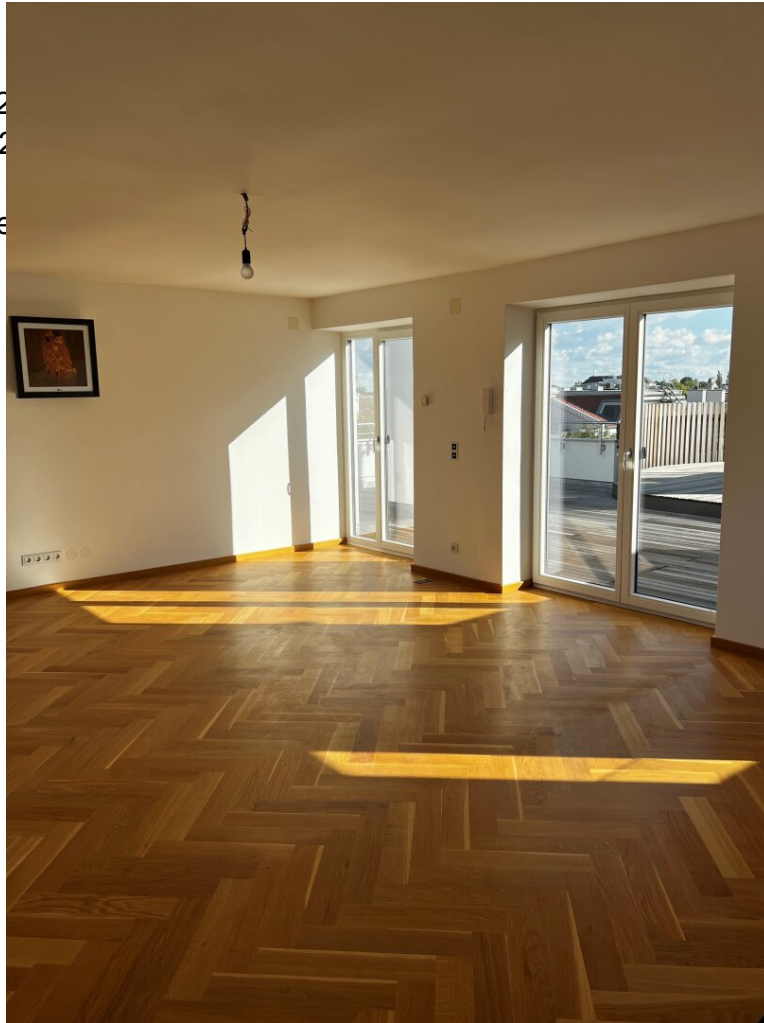
Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Seilerstätte 18-20

1010 Wien

T +43 / 1 / 512 92 12

H +43 / 1 / 512 92 12

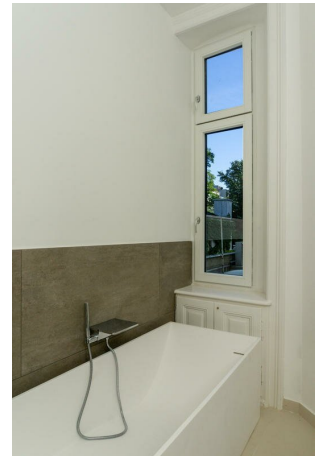
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

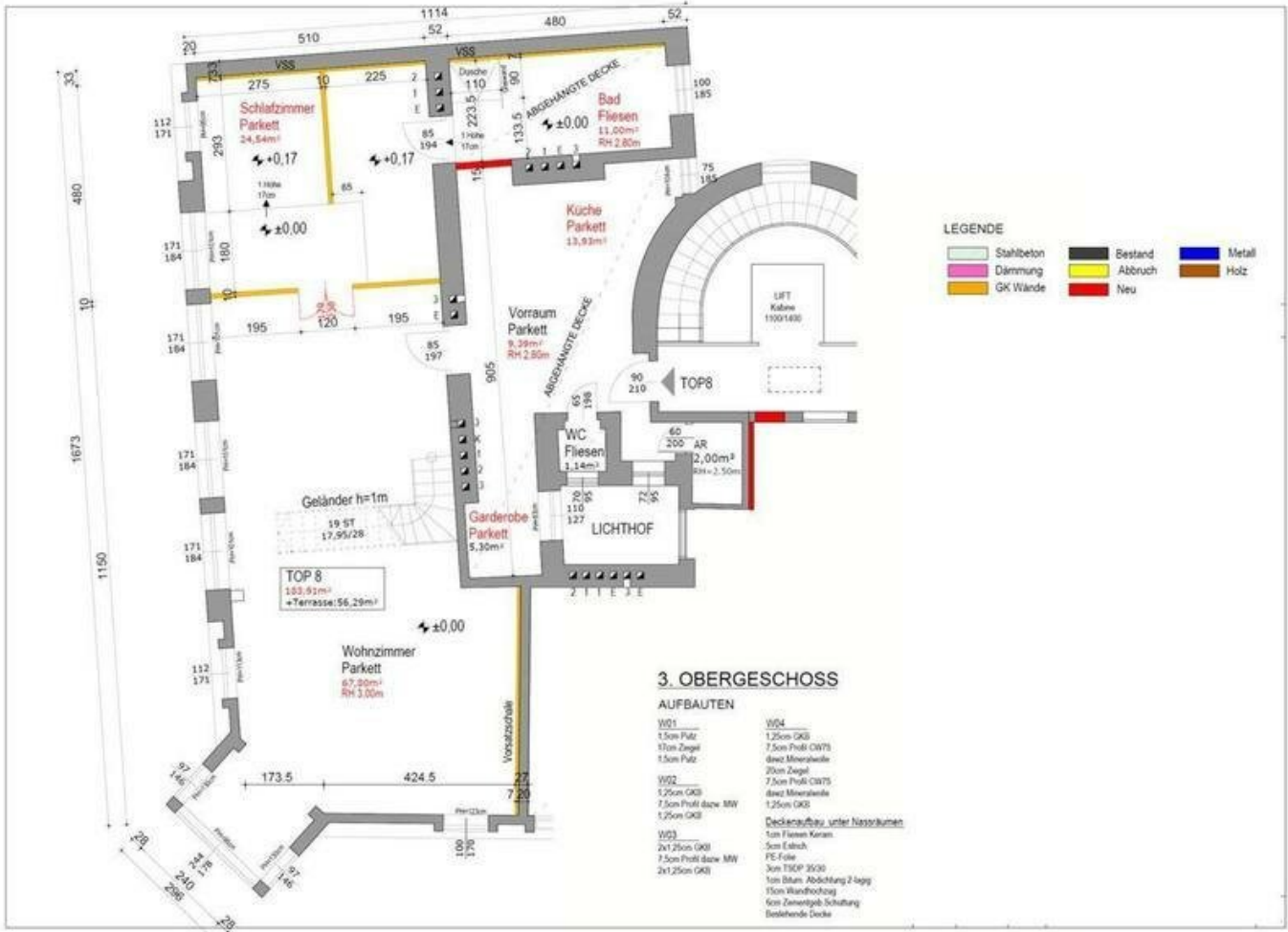


termin zur

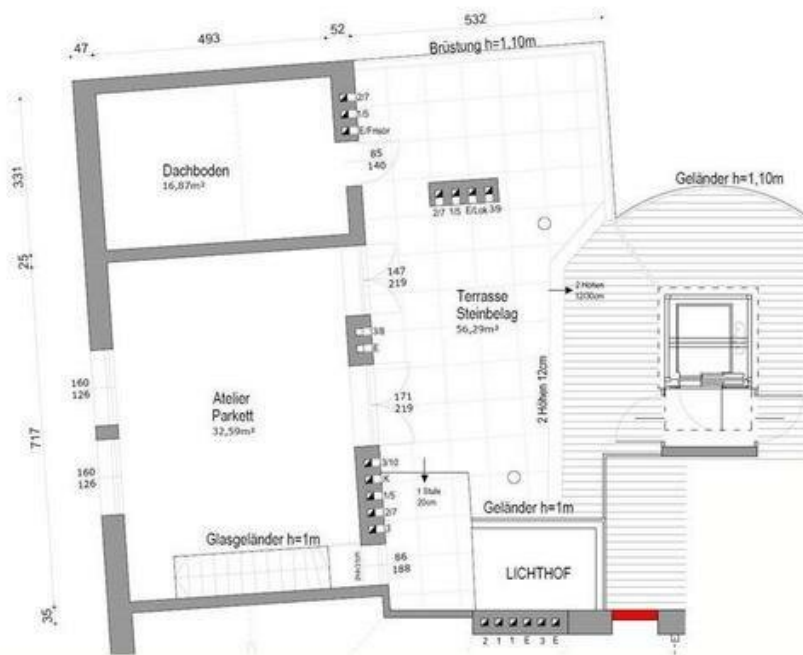








DACHGESCHOSS



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 Wandschichtung

10cm Zementgeb. Schüttung

Bitumenelast. Dichtung

LEGENDE

 Stahlbeton	 Bestand	 Metall
 Dämmung	 Abbruch	 Holz
 GK Wände	 Neu	

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