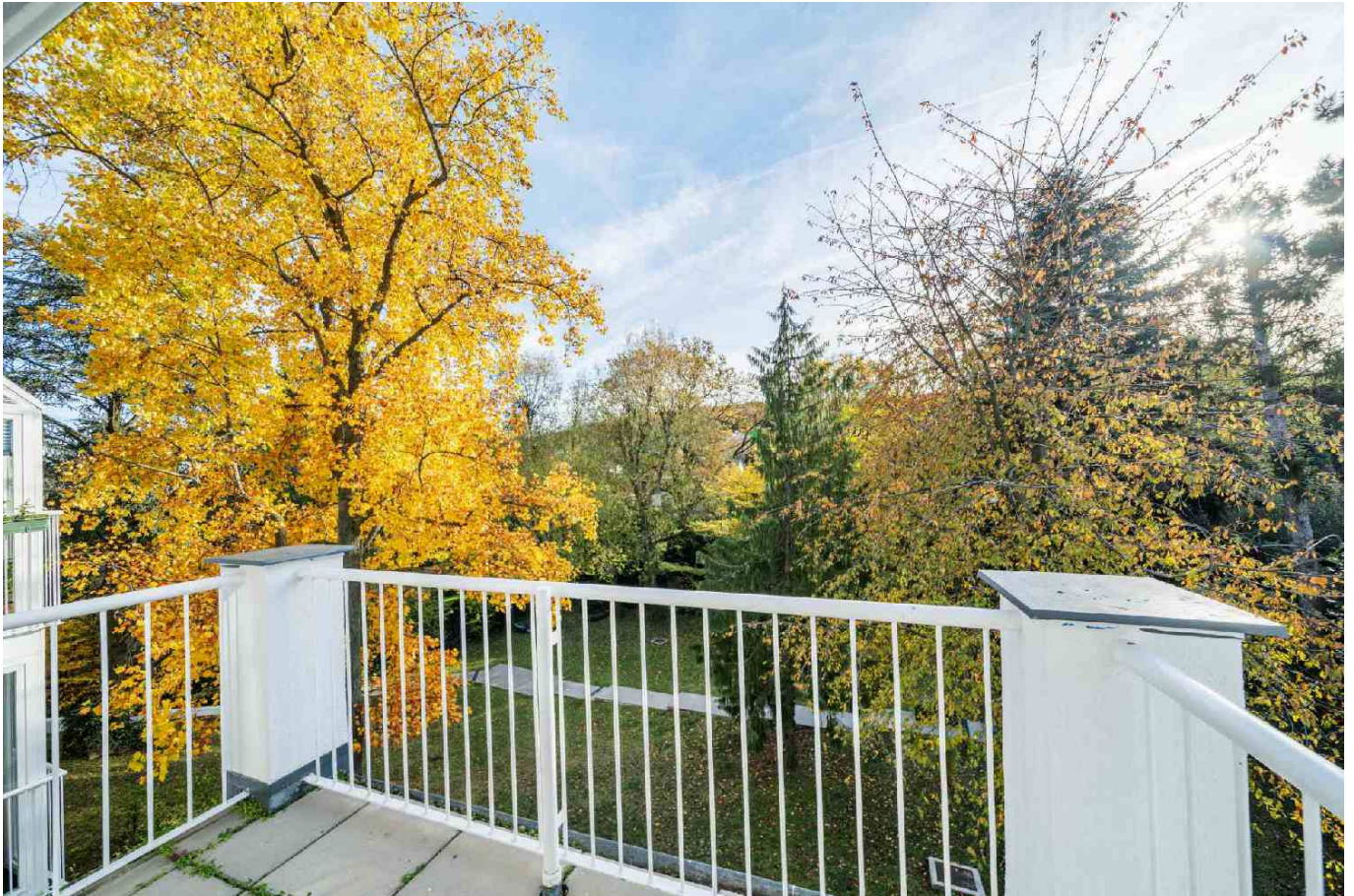


## Exklusive Familienwohnung in Döbling



DSC07626-HDR copy

**Objektnummer: 101/17343**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maulbertschgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	121,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	949.050,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Vladimir Adamovic**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 641

H +43 699 17 55 66 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





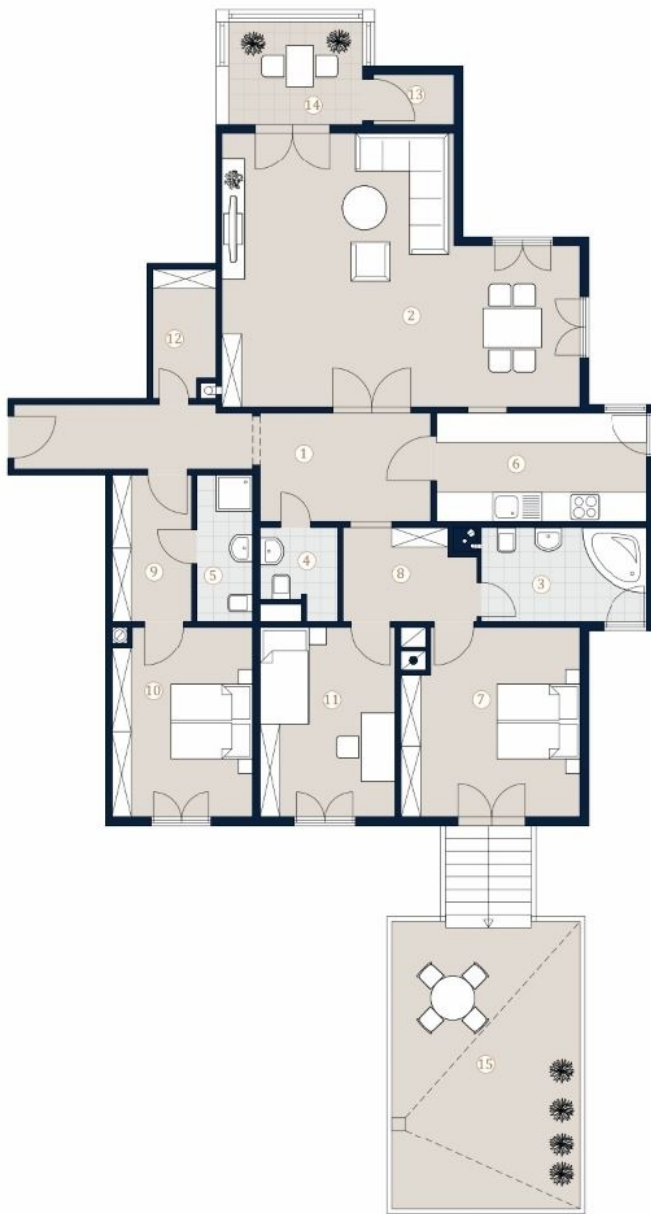












A4 M 1:100

## Objektbeschreibung

**Diese 4-Zimmerwohnung befindet sich in einer absoluten Ruhelage in Döbling und bietet einen effizienten Grundriss, der die optimale Nutzung des Raums ermöglicht. Sie ist perfekt geeignet, um ein traumhaftes Familienzuhause zu gestalten.** Beim Betreten der Wohnung finden Sie einen großzügigen Eingangsbereich. Zur linken Seite des Eingangsbereichs befindet sich die geräumige Wohnküche. Diese verfügt über einen Ausgang zur Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende im Freien eignet. Die Küche ist direkt neben dem Wohnzimmer gelegen und beeindruckt mit einer hochwertigen und umfangreichen Ausstattung. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer. Eines davon bietet eine private Terrasse mit einem herrlichen Ausblick, was sicherlich ein Highlight ist. In der Wohnung gibt es zwei Bäder und insgesamt drei WCs. Eines der Bäder ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet, perfekt zum Entspannen, während das andere über eine Dusche verfügt. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Diese 4-Zimmerwohnung bietet somit nicht nur eine ruhige Lage in Döbling, sondern auch eine gut durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, um ein komfortables Familienzuhause zu schaffen. Mit den privaten Terrassen und den Badezimmern mit verschiedenen Annehmlichkeiten ist sie sicherlich ein attraktives Angebot für Familien.

**Ausstattung** • hochwertige Sanitärausstattung mit Fliesen aus Feinsteinzeug • Echtholzparkettböden • effiziente Zentralheizung über Fernwärme • Personenaufzug • Stellplätze **Lage** Die Maulbertschgasse im 19. Bezirk ist eine idyllische und ruhige Wohngegend, die besonders für Familien geeignet ist. Hier finden Sie eine Fülle von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger sind bequem erreichbar, sodass Sie alle notwendigen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können. Für Feinschmecker gibt es eine Vielzahl von gastronomischen Betrieben in der Umgebung, die für jeden Geschmack etwas zu bieten haben. Egal, ob Sie internationale Küche, gemütliche Cafés oder lokale Spezialitäten bevorzugen, hier werden Sie fündig. Die Wohngegend am Rande Wiens bietet somit eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Urbanität. Dies ist ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie ein angenehmes und abwechslungsreiches Leben führen können, ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu müssen. **Ansprechpartner:** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.