

Wien – Wien

"Haus im Haus" in Döbling mit Dachterrasse

CODE DU BIEN: 20213440088



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 310 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20213440088
Surface habitable	ca. 310 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2005

Prix d'achat	2.590.000 EUR
Commission pour le locataire	3 % plus Ust
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Classement énergétique	C
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2031	Année de construction selon le certificat énergétique	2005
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



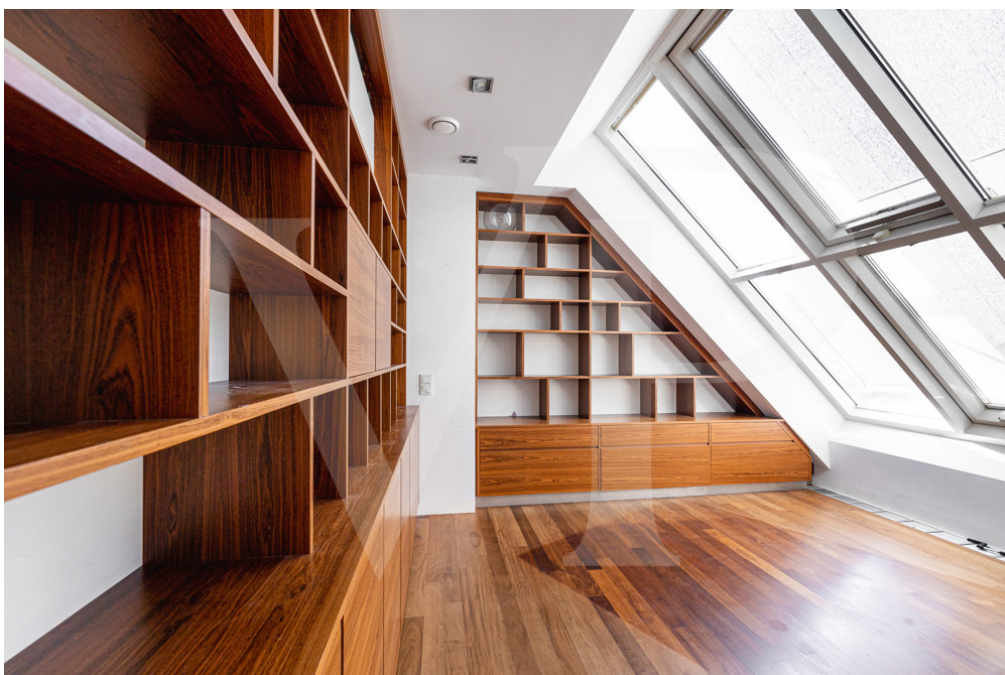
CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



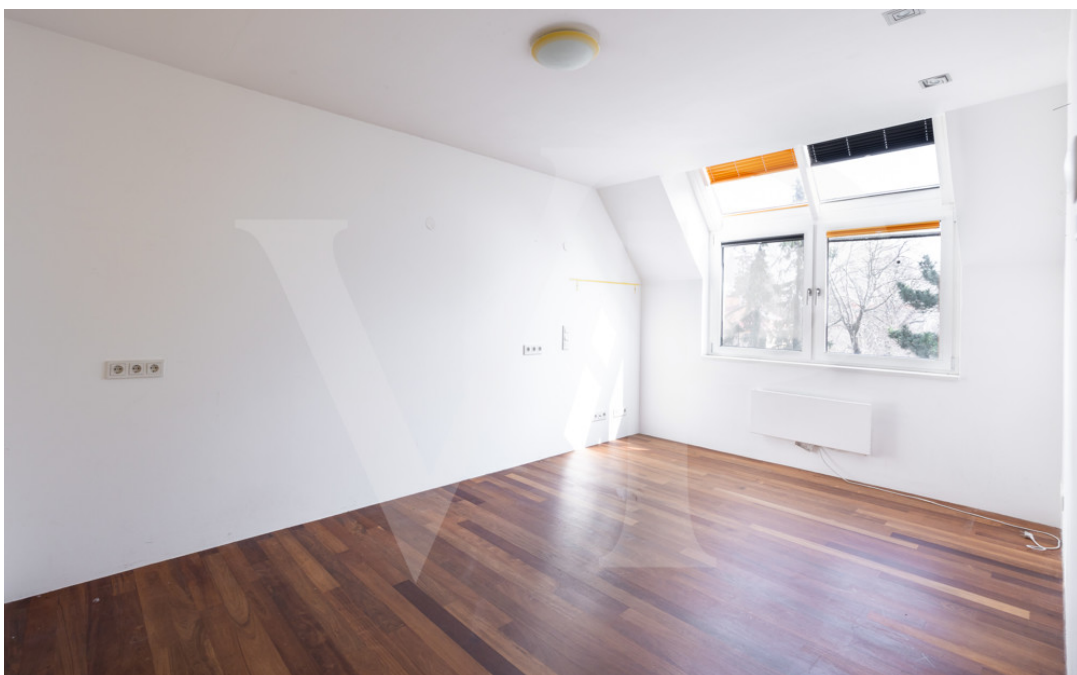
CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

Une première impression

Dieses Haus im Haus befindet sich in einer der Bestlagen Döblings im Dachgeschoss und besticht durch einen 360 Grad Rundumblick! Von der Garage mit zwei Abstellplätzen gelangt man mit dem Lift direkt zur Ihrem Wohntraum mit 280 m². Auf der ersten Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer. Der master bedroom verfügt über eine angrenzende begehbare Garderobe. Beinahe alle Zimmer verfügen über einen Zugang zu einem der vielen Balkone. Ein großzügiges Badezimmer mit integrierter Sauna, einer Doppeldusche, einem WC und einem Ruhebereich sorgt für Entspannung! In diesem Stock finden Sie auch ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, ein Gäste-WC und einen Wirtschaftsraum. Genügend Stauraum bieten auf dieser Ebene zusätzliche begehbare Garderoben- und Wandschränke. Über eine Holzstiege gelangt man in das obere Stockwerk mit ca 90m², wo der Wohn,- und Speisebereich liegt. Die moderne und mit allen Top-Geräten und auch einem Weinkühler ausgestattete Küche sorgt für ein tolles Kocherlebnis und ein Speisenaufzug führt direkt auf die Dachterrasse. Ein offener Kamin im Wohnbereich und die Großzügigkeit und Helligkeit dieses Raumes garantieren für ein heimeliges und doch modernes Ambiente. Ein durch eine Glastüre begehbare und mit einer eigenen Entlüftung versehener Raum, ehemals Bibliothek, ist vielseitig verwendbar - Büro - Ruheraum - oder Rückzugsort! Drei Terrassen sorgen auch auf dieser Ebene für viel Freiraum! Hier geht es nun über eine Treppe zur Dachterrasse, die mit ca 70 m² entsprechend Platz für einen großen Esstisch, als auch für Ruhezone bietet. Der Esstisch ist mit einem Sonnensegel versehen – eine eigens dafür errichtete Konstruktion sorgt für Schutz bei Wind und Wetter! Eine Outdoorküche ist ebenfalls vorhanden. Mit dem Speisenaufzug ist für Ihr leibliches Wohl gesorgt! Ein jacuzzi pool und eine Dusche sind ein besonderes Highlight! Ob Yoga – Ruhestunden oder Essen mit Familie und Freunden – auf dieser Terrasse genießen Sie die Freiheiten wie in einem eigenen Haus. Ein eigener Fitnessraum im Keller mit einem angrenzenden großen Vorratsraum runden das Angebot ab und sorgen für genügend Stauraum und sportliche Betätigung in Privatsphäre! Der Fitnessraum lässt selbstverständlich auch jede andere Möglichkeit der Nutzung zu. 280 m² Wohnfläche plus 120 m² Terrassen (abgesetzt mit 25 %) ergeben 310 m² Wohnnutzfläche. Suchen Sie eine Immobilie, die ein Penthouse und ein Haus in einem Haus bieten kann, dann finden Sie in dieser Immobilie Ihre Erfüllung.

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

Détails des commodités

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- 2 Tiefgaragenplätze
- Eigener Fitnessraum
- Balkone und Dachterrasse

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Straße und in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Gourmet-Spar und das Sieveringer Zentrum. Bäckereien, Cafes und Restaurants sowie der Markt am Sonnbergplatz sorgen für Ihr leibliches Wohl. In den Boutiquen und zahlreichen Shops kommt das Einkaufserlebnis auch nicht zu kurz. Mit der Straßenbahnlinie 37 fahren Sie von der Hohen Warte (5 Minuten Gehweg) zum Schottentor in 23 Minuten. Die U-Bahn Station U6 in der Nußdorferstraße ist ebenfalls mit der Linie 37 in 15 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 20213440088 - 1190 Wien – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com