

Wien

# Neuwertiges exklusives Penthouse mit Dachterrasse und Rundumblick

CODICE OGGETTO: 2021344121

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 2.590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 312 m<sup>2</sup> • VANI: 7

**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2021344121	Prezzo d'acquisto	2.590.000 EUR
Superficie netta	ca. 312 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	7	Compenso di mediazione	3 % plus Ust
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2005	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.03.2031	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

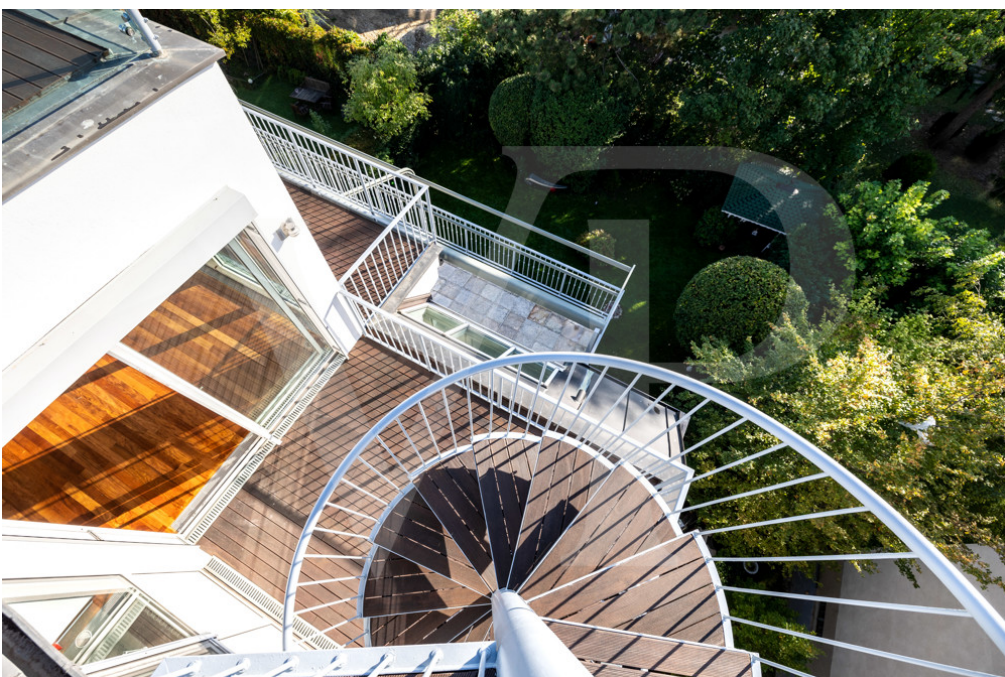
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

## Una prima impressione

Dieses total neu renovierte Penthouse befindet sich in einer der Bestlagen Döblings im Dachgeschoss eines kleinen Wohnungshauses und besticht durch einen 360 Grad Rundumblick! Von der Garage mit zwei Abstellplätzen gelangt man mit dem Lift direkt zur Ihrem Wohnraum mit 312 m<sup>2</sup>. Auf der ersten Ebene befinden sich 4 Schlafzimmer. Der master bedroom verfügt über eine angrenzende begehbare Garderobe. Am Balkon nehmen Sie Ihren Morgen-Cafe zu sich und genießen den Blick ins Grüne. Beinahe alle Zimmer verfügen über einen Zugang zu einem der vielen Balkone. Ein großzügiger Wellness-Bereich 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 ein Wirtschaftsraum, in dem Waschmaschine, Trockner, ein Waschbecken und Kästen Platz haben. Genügend Stauraum bieten auf dieser Ebene zusätzliche begehbare Garderoben- und Wandschränke, wo sich auch ein kleiner Serverbereich befindet. Über eine edle Holzstiege gelangt man in das obere Stockwerk mit ca 90m<sup>2</sup>, 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 ein heimeliges und doch modernes Ambiente. Drei Terrassen sorgen auch auf dieser Ebene für viel Freiraum! Öffnen Sie alle Türen und erweitern Sie Ihren Wohnraum! Ob ein gemütliches sonniges Frühstück oder ein abendlicher Cocktail - hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Ort der Entspannung! Die Fenster verfügen über elektrisch regelbare Beschattungen, und alle Terrassen sind mit elektrischen Markisen ausgestattet. Ein durch eine Glastüre begehbare und mit einer eigenen Entlüftung versehener Raum, ehemals Bibliothek, ist vielseitig verwendbar - Büro - Ruheraum - oder Rückzugsort! Von dieser Ebene geht es nun über eine Treppe zur Dachterrasse, die mit ca 70 m<sup>2</sup> 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. Es wurden die Badezimmer und WC's renoviert, alle Böden abgeschliffen und neu versiegelt, die Treppe

in den ersten Stock komplett erneuert und alle Schiebetüren und Fenster serviciert. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 120 m<sup>2</sup> Terrassen (abgesetzt mit 25 % ) ergeben 310 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Suchen Sie eine Immobilie, die ein Penthouse und ein Haus in einem Haus bieten kann, dann finden Sie in dieser Immobilie Ihre Erfüllung.



**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

## Dettagli dei servizi

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Balkone und Dachterrasse
- Fitness-Center im Keller
- Großer Kellerraum
- 2 Tiefgaragenplätze

**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 2021344121 - 1190 Wien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)