7-Zimmer Gartenwohnung mit Pool in Döbling!

Objektnummer: 3028

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m²
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,13 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Betriebskosten:	284,13 €
USt.:	28,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

LIFESTYLE
PROPERTIES

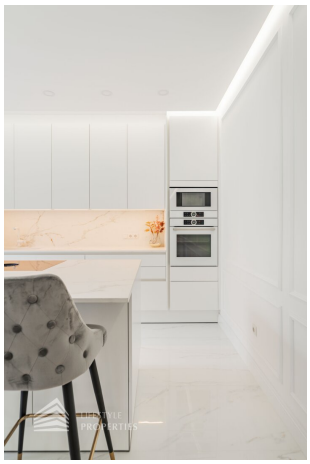
LIFESTYLE
PROPERTIES

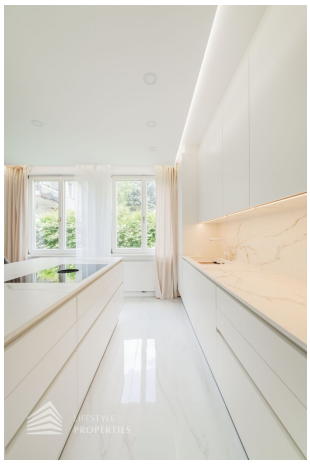
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES





LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

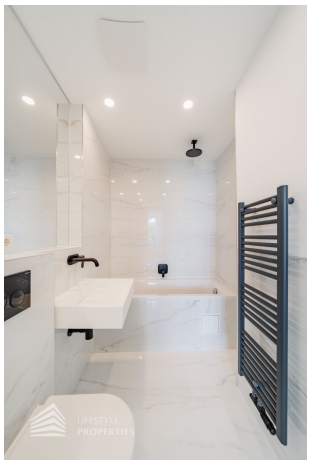
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

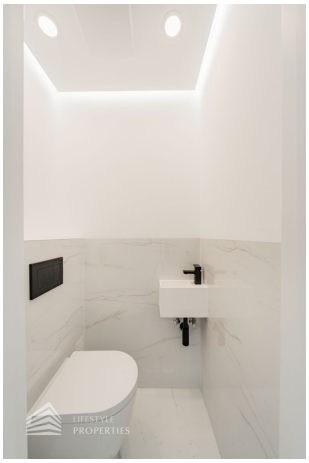
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

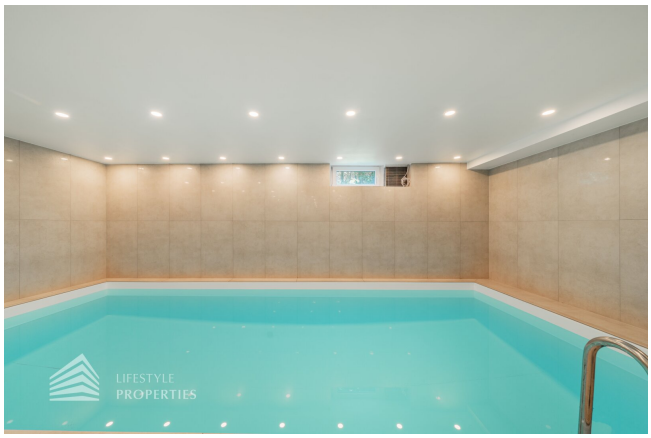
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

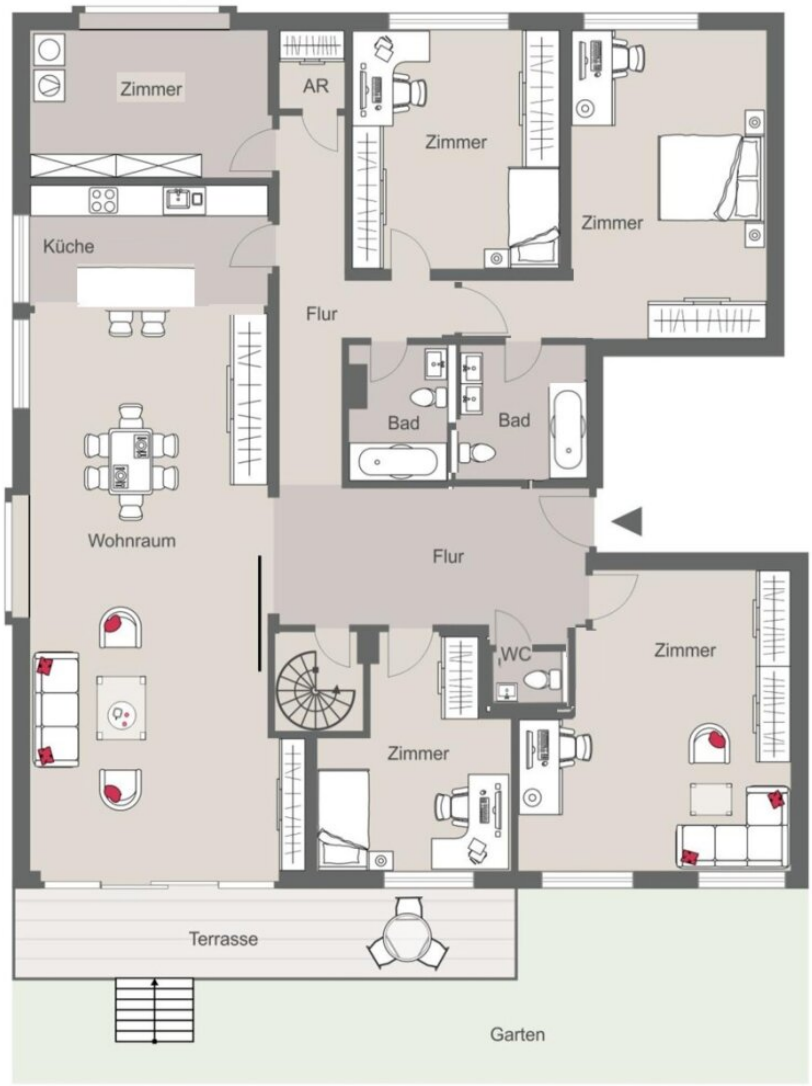
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

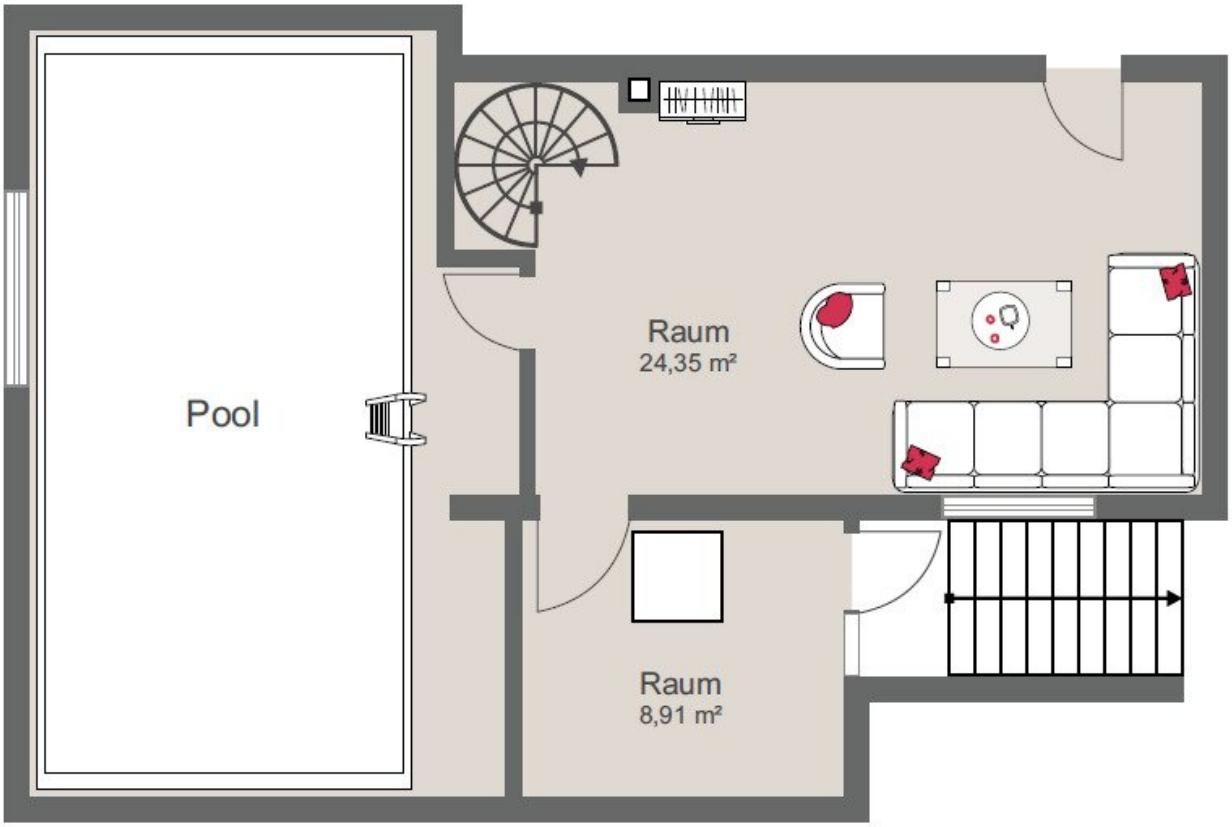
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES



Erdgeschoss


Pool
Raum
24,35 m²
Raum
8,91 m²

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine atemberaubende 7-Zimmer Maisonette Wohnung mit großem Eigengarten und Indoorpool in Döblinger Bestlage!

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 160 m² und teilt sich wie folgt auf: ein Vorzimmer, eine Wohnküche, ein Wohnraum, fünf Zimmer, eine separate Toilette, zwei Badezimmer, ein Abstellraum, eine Terrasse, ein Garten und ein Indoorpool. Die Highlights dieser Wohnung sind zweifellos der Eigengarten, die großzügigen Fensterflächen, der edle Fischgrät-Parkett, die hochwertigen Keramik und Designerarmaturen im Badezimmer, das Smart Home System, sowie der Indoorpool.

Im Untergeschoss angekommen befindet sich auch schon der ca. 24 m² große Wohnraum, welcher Ihnen ausreichend Platz für eine große Sofalandschaft bietet. Der atemberaubende Indoorpool befindet sich gleich nebenan. Ein kleines Kabinett befindet sich ebenfalls in diesem Stockwerk. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie nun in das Erdgeschoss. Links von Ihnen befindet sich die separate Toilette, sowie zwei Schlafzimmer. Sie treffen danach auf die wunderbare Wohnküche mit offener Designerküche. Der große Eigengarten mit ca. 300 m² und die Terrasse mit ca. 25 m² ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Der Garten und die Terrasse sorgen für Entspannung pur! In den Wohnräumen wurde hochwertiger Fischgrätparkett verlegt. Die beiden Badezimmer sind mit hochwertigen Designer Armaturen ausgestattet, mit Carrara Marmor verfliest und enthalten jeweils eine eingebaute Jacuzzi Badewanne. Daneben befinden sich noch drei weitere Schlaf-bzw. Hobbyzimmer und ein praktischer Abstellraum. Komplettiert wird diese Rarität mit neuen Fenstern (3-fach-verglast) sowie hochwertigen Tischlertüren.

Eine Garage kann zusätzlich angeworben werden.

Die Immobilie ist bis 01.06.2027 zum Bruttopreis von €6.500.- vermietet.

Die Lage und die Infrastruktur sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Bars und Cafés. Auch die

Obkirchergasse mit dem beliebten Sonnbergmarkt ist fußläufig erreichbar. Das Objekt befindet sich außerdem in der Nähe des Wienerwalds. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch folgende Linien gegeben: Straßenbahnlinie 38, S-Bahn Linie S45 sowie die U-Bahn-Linie U4.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap