

## Luxus Pur! 5-Zimmer Penthouse mit Stadtblick in Döbling



LIFESTYLE  
PROPERTIES

**Objektnummer: 4464**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Keller:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	5.199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aleksandar Mihajlovic**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

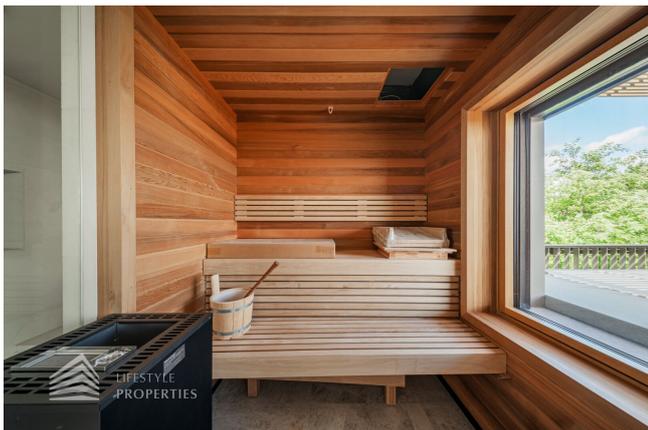
































## Objektbeschreibung

*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 ein 5-Zimmer Penthouse in begehrter Lage in Döbling.

Diese beeindruckende Wohnung befindet sich in einem neuen Wohnhaus mit nur fünf Einheiten und wird ab Frühjahr 2024 bezugsfertig sein. Auf zwei Etagen verteilt sich die Immobilie auf ca. 260 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer großzügigen Küche, fünf Zimmer und drei Badezimmer. Darüber hinaus bietet die Wohnung insgesamt ca. 104 m<sup>2</sup> an Terrassen- und Balkonflächen. Die Raumhöhe dieser Luxuswohnung beträgt 3 m

Sie betreten die Wohnung über den Lift und gelangen in das Entree, welches Zugang zu zwei Schlafzimmern bietet. Diese verfügen jeweils über ein Badezimmer und einen eigenen Balkon. Mit dem Aufzug oder der Treppe erreichen Sie das Foyer der zweiten Ebene, von dem aus der große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche und Kamin zugänglich ist. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und eine Wohnlandschaft. Von hier aus gelangen Sie zu zwei großen Terrassen, die Platz für eine Grillecke, einen Loungebereich und zahlreiche Liegestühle bieten. Ihrer Fantasie zur Gestaltung sind keine Grenzen gesetzt. Zurück zum Eingangsbereich befindet sich ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer der großen Terrassen. Auf der anderen Seite finden Sie einen großzügigen Bereich, in dem unter anderem das Hauptschlafzimmer ihren Platz findet. Im großen, hellen Badezimmer sticht die freistehende Badewanne hervor, die mit einem traumhaften Blick über Wien zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der Whirlpool auf der, vom Hauptschlafzimmer aus zugänglichen, Terrasse. Eine Sauna, ein kleiner Balkon und eine separate Toilette ergänzen diesen exklusiven Wohnbereich. Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkett-, Fliesen- und Dielenböden ausgestattet und wird mittels Fußbodenheizung beheizt. Deckenkühlung in allen Räumen sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Es besteht zudem die Möglichkeit, bis zu zwei Garagenstellplätze zu je EUR 55.000,00 zu erwerben. Diese besondere Immobilie beeindruckt durch ihre hervorragende Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens. Der 19. Bezirk steht für eine Kombination aus Natur und

Tradition. Die zahlreichen Heurigen in dieser Gegend laden zum genussvollen Ausklang Ihres Tages ein und ein Spaziergang durch die Weinberge ist immer eine schöne Möglichkeit, Zeit zu verbringen. Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten in der Innenstadt und auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinien 1A und 3A sowie die Straßenbahnlinie 38 gut gewährleistet.

Zahlreiche Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap