

Bestlage nahe Wertheimsteinpark! Lichtdurchflutetes Penthouse mit fünf Terrassen und Dachterrasse



Objektnummer: 3739

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	257,47 m²
Nutzfläche:	286,52 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	6
Keller:	7,18 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Betriebskosten:	370,24 €
Heizkosten:	260,51 €
USt.:	104,24 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis ist bereits ein Garagenplatz inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

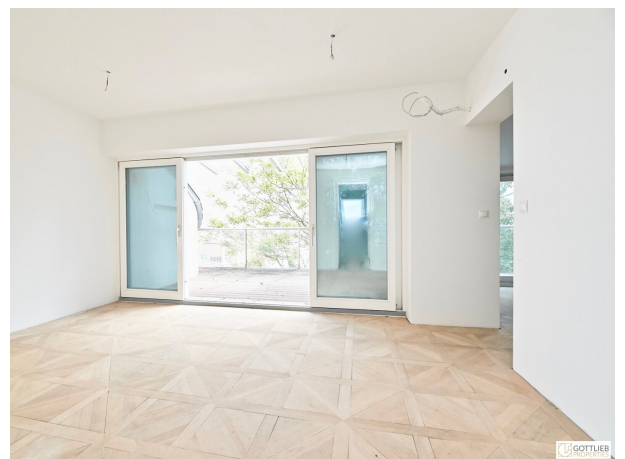
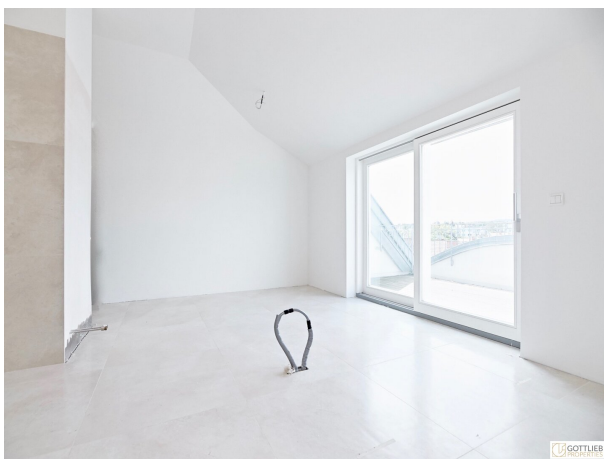




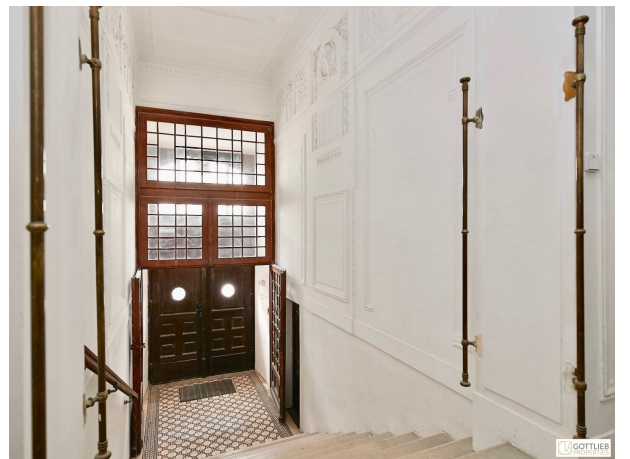
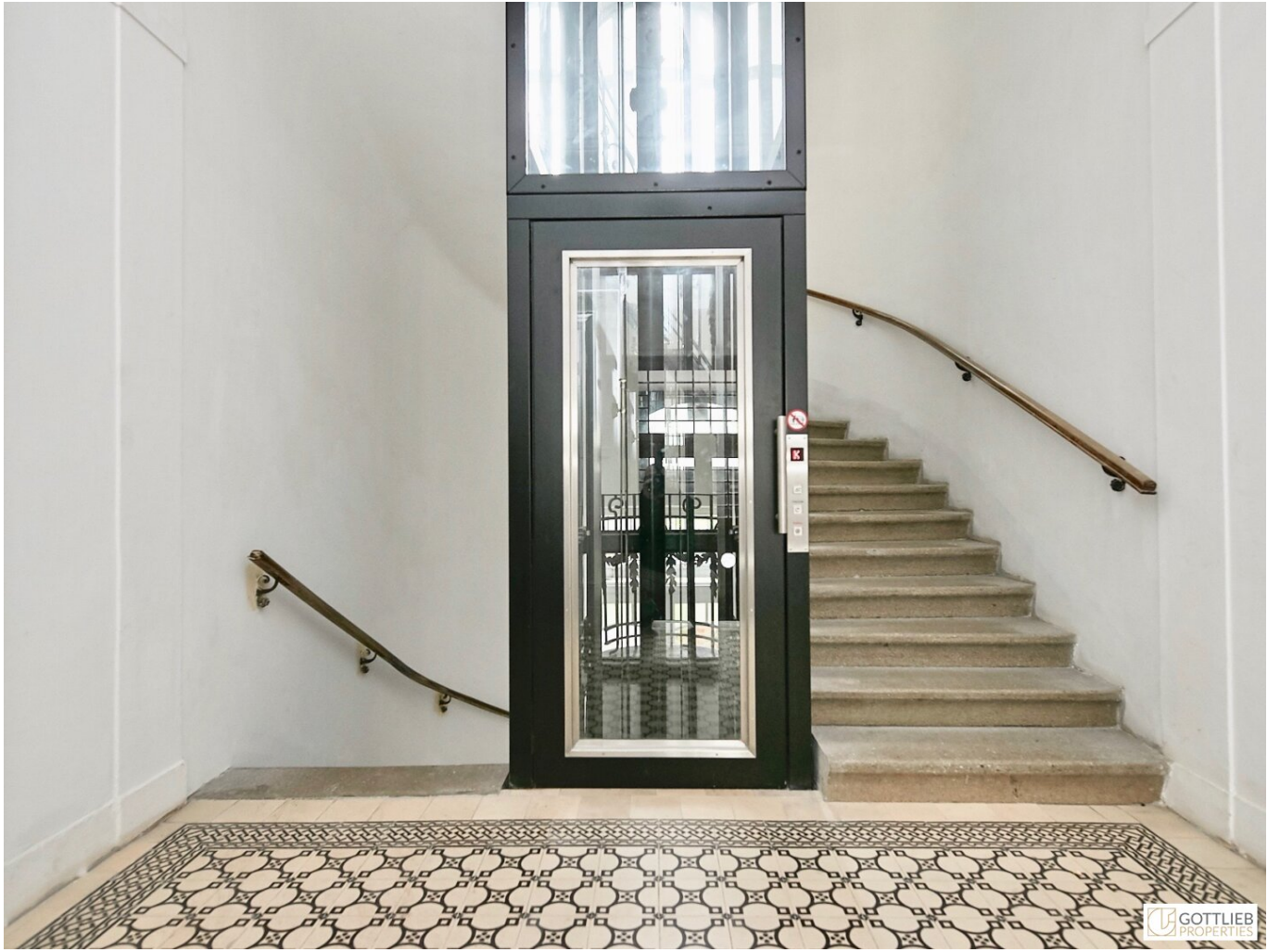




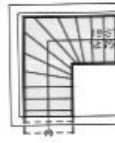




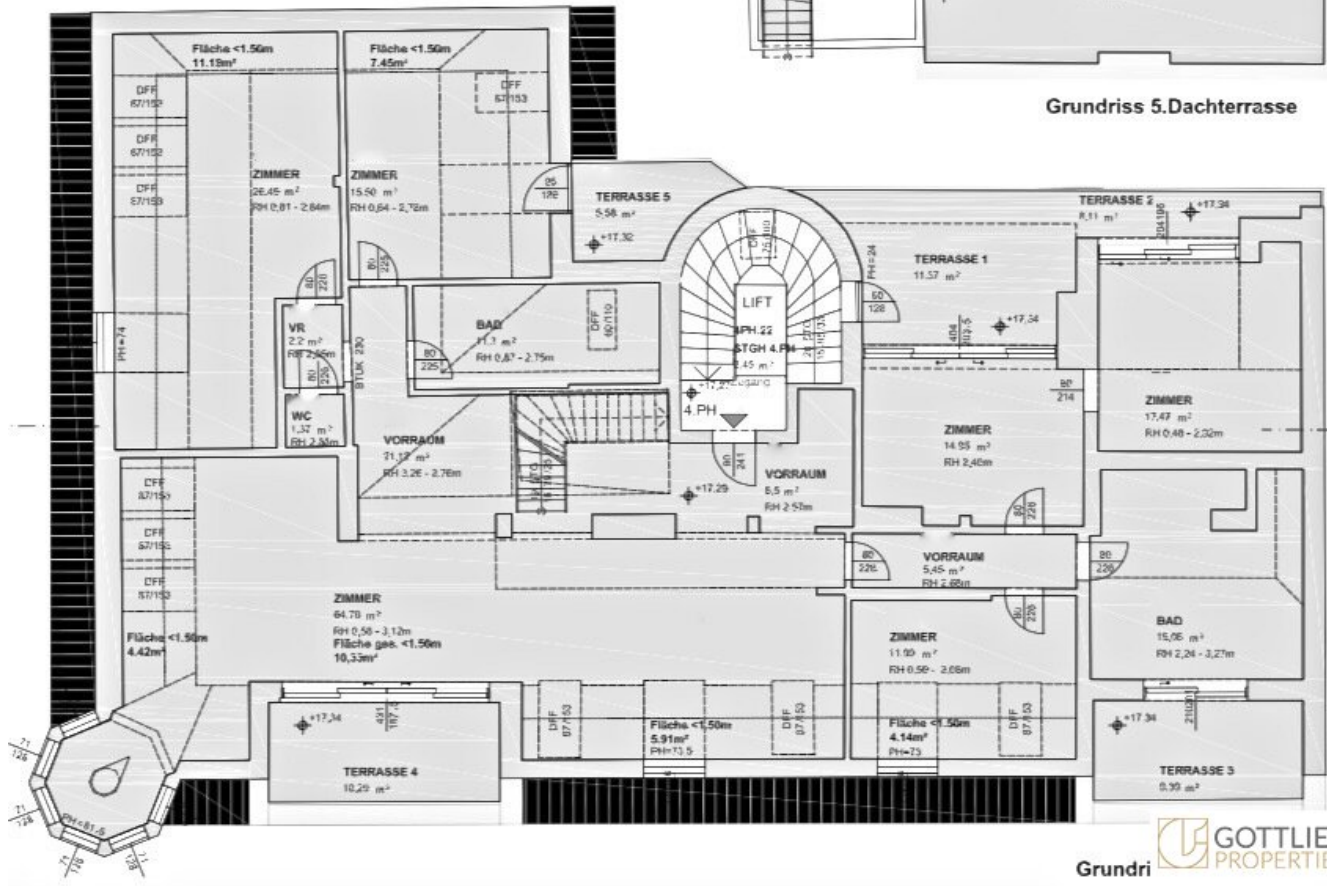


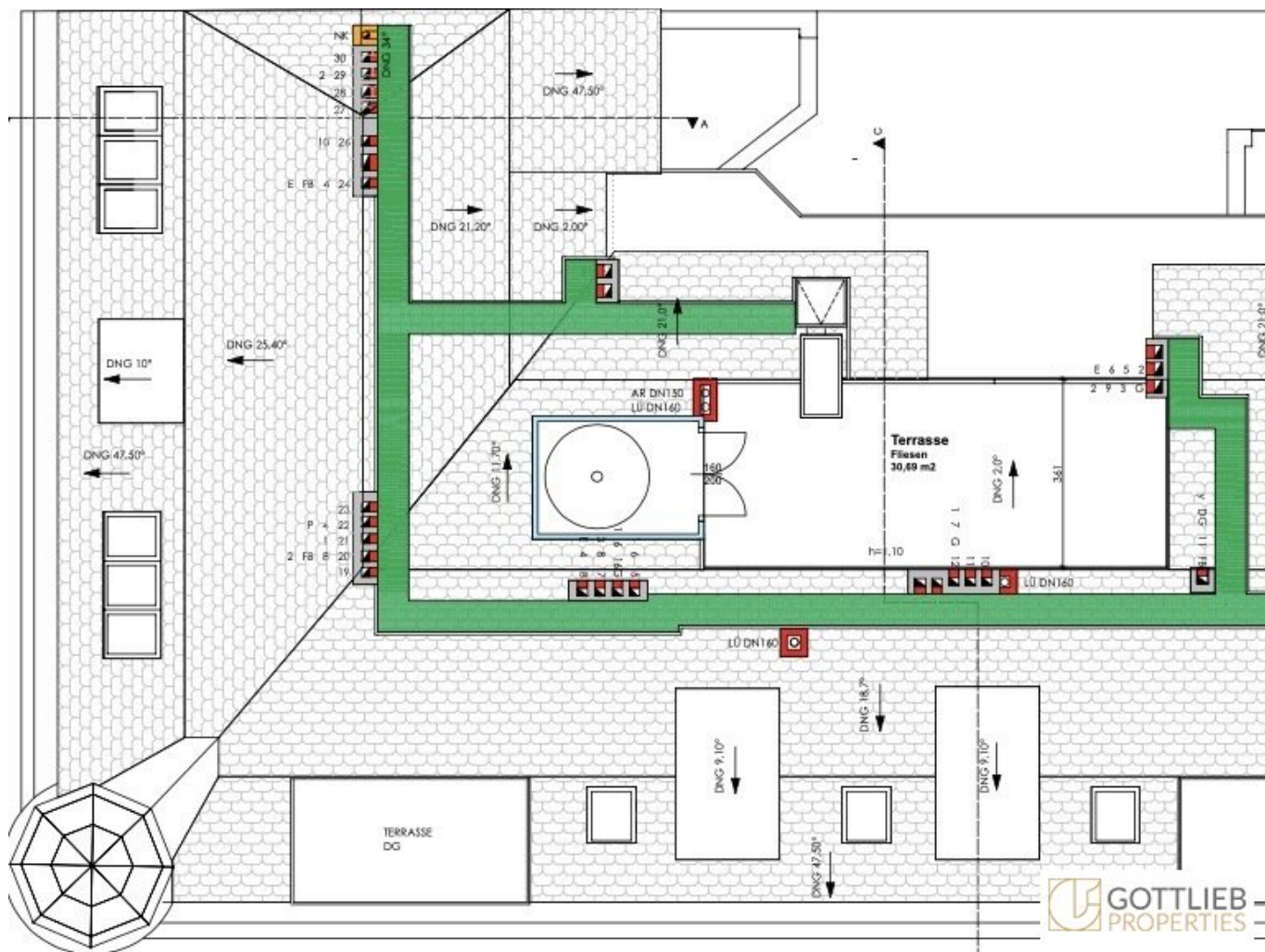


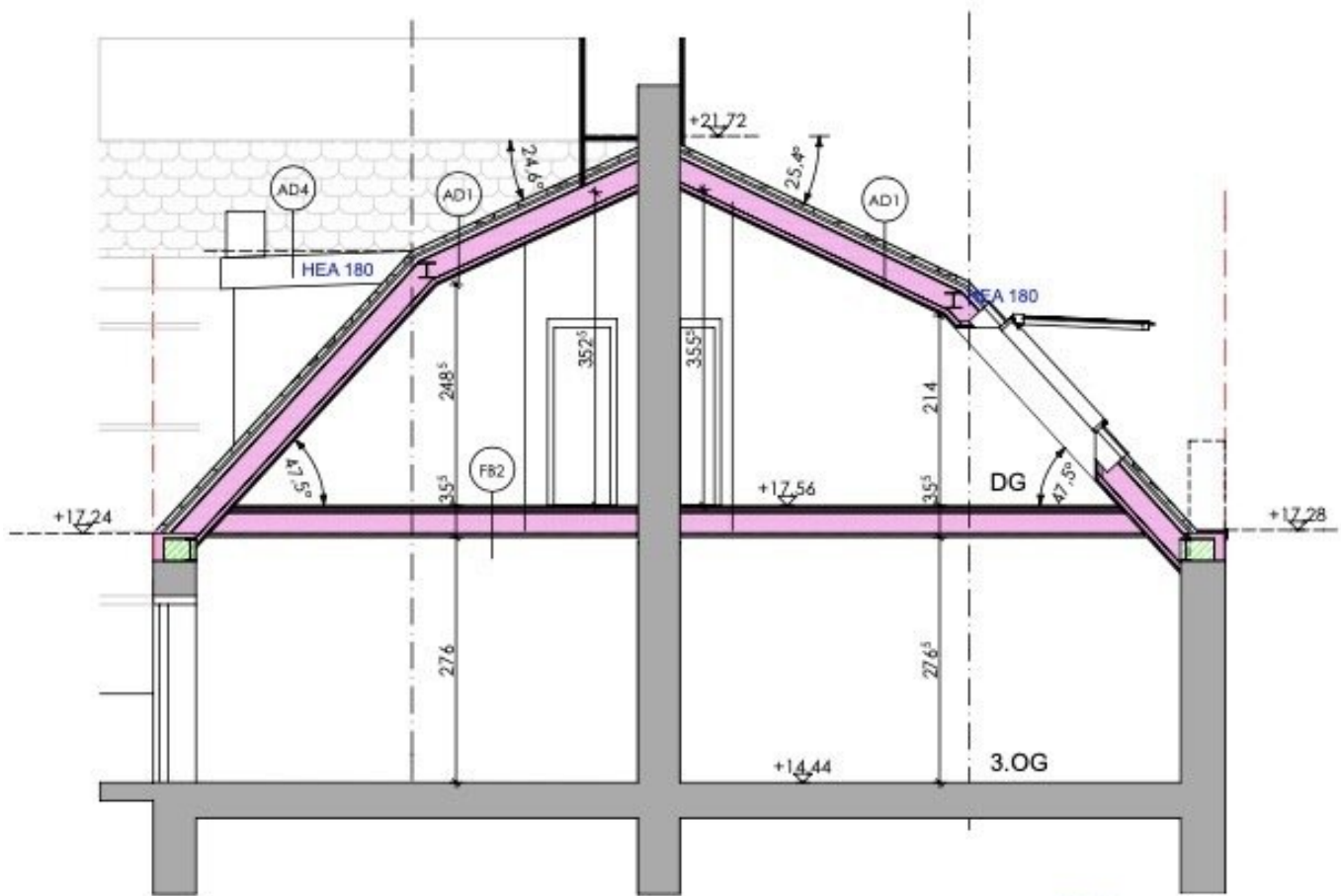
Treppe 4 CG/5 CG
4,20m²



Grundriss 5. Dachterrasse

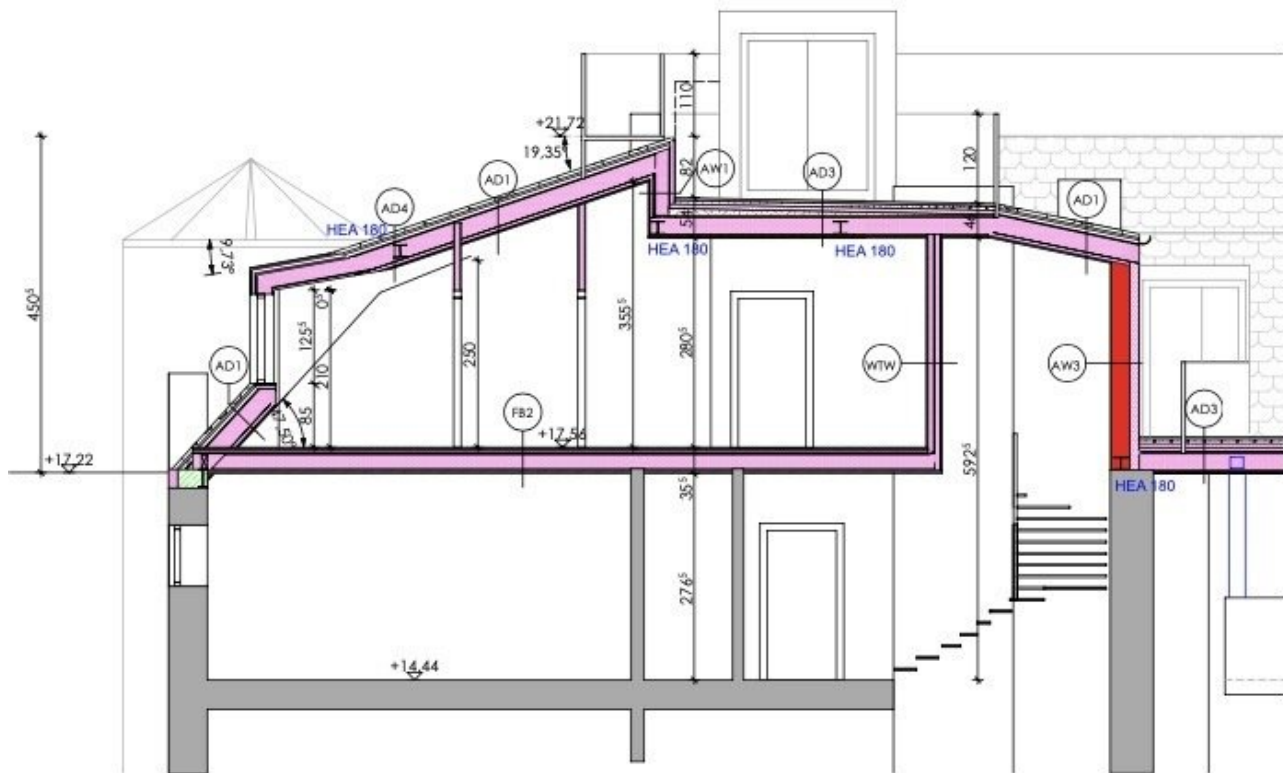






SCHNITT A-A





SCHNITT C-C

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt dieses unglaublich großzügige und lichtdurchflutete Terrassen-Penthouse in einem äußerst repräsentativen Gründerzeit-Haus in bester Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks unweit der Döblinger Hauptstraße.

Dieses Penthouse mit ca. 257 m² Wohnfläche, ca. 45 m² Terrassen auf Wohnebene sowie einer ca. 27 m² großen Dachterrasse mit unverbautem Rundum-Blick über Wien verfügt über einen komfortablen, zentral gelegenen Eingangsbereich von dem aus fast alle Zimmer direkt begehbar sind. Der freundliche und helle Wohnsalon mit einer Größe von ca. 65 m², Anschlüssen für eine offene Küche, Erker sowie vorgelagerter Terrasse bildet das Herzstück dieser Wohnung. Man erreicht von hier durch Vorräume drei ostwestseitig ausgerichtete Zimmer - wobei zwei davon eigene Terrassen haben. Ein angrenzendes, großzügiges Badezimmer mit freistehendem Wannenbad, Toilette sowie Terrasse mit Fernblick und zwei nordsüdseitig gelegene Zimmer - eines mit vorgelagerter, südseitiger Terrasse sowie angrenzendem Duschbad und Toilette, bzw. Gästetoilette - komplettieren das großzügige, jedoch behagliche Ambiente dieser Wohnung.

Im Kaufpreis ist bereits ein Garagenplatz inkludiert.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + absolute Ruhelage
- + Dachgeschoss
- + ca. 257 m² Wohnfläche
- + fünf ca. 45 m² große Terrassen auf Wohnebene mit Grünblick
- + ca. 27 m² Dachterrasse mit Rundum-Blick
- + Entrée/Flur
- + Wohnsalon mit Küchenanschlüssen
- + fünf Zimmer
- + Tageslichtbad mit angrenzender Terrasse und Toilette
- + Duschbad

- + Gäste-Toilette
- + Personenlift
- + **ein Garagenplatz im Kaufpreis inkludiert**
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattung

- + Lift
- + Stern-Parkettböden aus Vollholz
- + Steinböden
- + Kaminanschluss
- + Hauszentralheizung
- + Klimaanlage-Vorbereitung

Verkehrsanbindung

- + Straßenbahn-Linien D, 37 und 38
- + U-Bahnlinien U4 und U6
- + Autobus-Linie 35A Richtung
- + Vorortelinie S45

Mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt in ca. 10 Minuten.

Lage und Infrastruktur

Der 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling gehört zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens. Inmitten von schönen, liebevoll gepflegten Gründerzeithäusern befindet sich dieses stilistisch, wunderbar eingegliederte Penthouse. In fußläufiger Entfernung finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen, Spitäler - wie zum Beispiel die Privatklinik Rudolfinerhaus und die Privatklinik Döbling - sowie viele gemütliche Cafés, Gasthäuser, Restaurants und Heurigen, welche zum Verweilen einladen.

Der nahe gelegene Wertheimsteinpark mit seinem Bezirksmuseum, aber auch der Türkenschanzpark mit Hundezone, zwei Spielplätzen, Volleyball- und Fußballfeld sowie Spaziermöglichkeiten ebenso die Ausläufer des Wienerwaldes, wie der 'Cobenzl', 'Am Himmel' oder das 'Krapfenwaldl-Bad' laden zu diversen Freizeit- und Sportmöglichkeiten ein.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap