

Repräsentative 5-Zimmer-Residenz im Grünen – Terrasse, Pool & Toplage vereint



Objektnummer: 1748/78

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

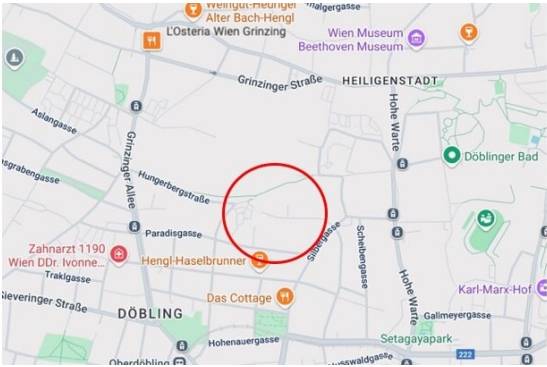
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



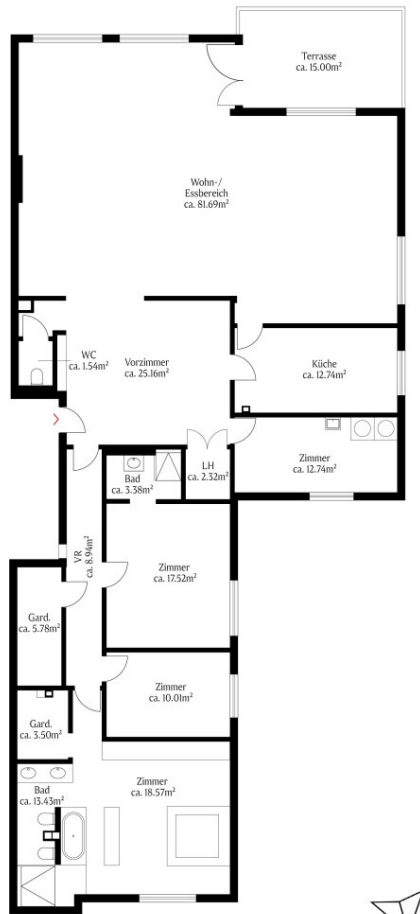












Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer-Residenz vereint wunderbares Wohngefühl mit außergewöhnlicher Lage im Grünen. Abseits der Straße, liegt sie geschützt vor neugierigen Blicken in einem Wohnhaus mit nur wenigen Apartments. Die großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept machen dieses Zuhause zu einem seltenen Juwel, das nur alle paar Jahre auf dem Immobilien-Markt angeboten wird. Sie dürfen sich auf einen luxuriösen und ruhigen Lebensstil in der grünen Kulisse dieser Top-Lage von Döbling freuen! Ein exzellenter Grundriss bietet alle Möglichkeiten für Ihr harmonisches Familienleben. Das Entrée empfängt mit klassischer Noblesse und lässt die Exklusivität der Wohnung sofort spürbar werden. Herzstück der Wohnung ist der ca. 82 m² große Wohnbereich mit einem Kamin und eingebundenem Esszimmer. Die großen Fenster mit Grünblick vermitteln ein Gefühl der Freiheit und Weite und durchfluten den Raum mit Tageslicht. Es ist ein perfekter Ort für Empfänge und Dinner-Partys mit Familie und Freunden. Anschließend befindet sich die geräumige, hochwertig ausgestattete Küche mit viel Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Von Ihrer privaten Terrasse genießen Sie den Blick auf die umliegenden Bäume, deren Blüten im Frühjahr einen betörenden Duft verströmen. Hier verbringen Sie viel Zeit mit Familie und Freunden zum Essen, Trinken oder einfach Entspannen. Eine moderne Markise schützt Sie an heißen Tagen vor der Sonne. Alle weiteren Räume sind zentral vom Vorraum begehbar. Die elegante Master-Suite mit dem komplett ausgestatteten Badezimmer ist offen gestaltet und kann zusätzlich ein Rückzugsort nach einem stressigen Arbeitstag sein. Separate, große Schrankräume für Sie und Ihn stehen ebenfalls zur Verfügung. Drei weitere, helle Zimmer und ein Badezimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen nutzen. Die Wohnung wurde 2016 mit edlen Materialien aufwändig saniert und im Zuge dessen mit modernster Technik, einem SMART-System, einem überzeugenden Lichtsystem, einer Fußbodenheizung und erstklassigem Solnofener Naturstein ausgestattet. Für Ihre Freizeitgestaltung lädt der 15 × 8 Meter große Swimmingpool in der gepflegten Anlage zum sportlichen Schwimmen ein. Ein Gemeinschafts-Fitnessraum ergänzt das hochwertige Freizeitangebot. Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Lagerraum sowie ein privater Bereich mit Sauna und Ruheliegen. Die Doppelgarage bietet komfortabel Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap