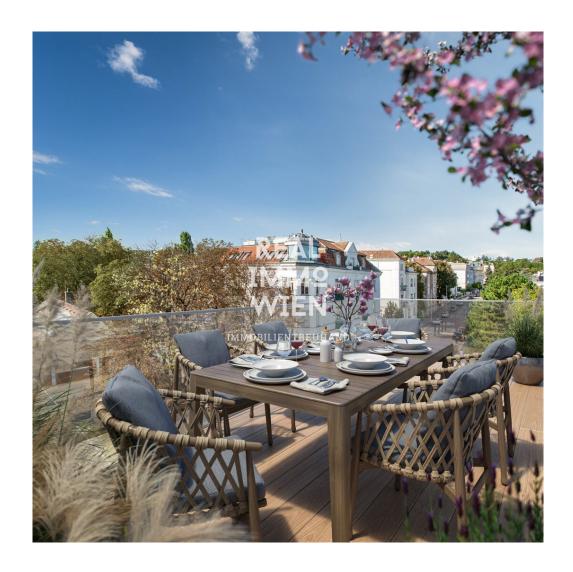
# **Exklusives Penthouse im Döblinger Cottage**



**Objektnummer: 55215** 

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:155,00 m²Nutzfläche:205,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf:  $33,70 \text{ kWh / m}^2 * a$  Kaufpreis: 2.472.100,00 €

Provisionsangabe:

88.995,60 € inkl. 20% USt.

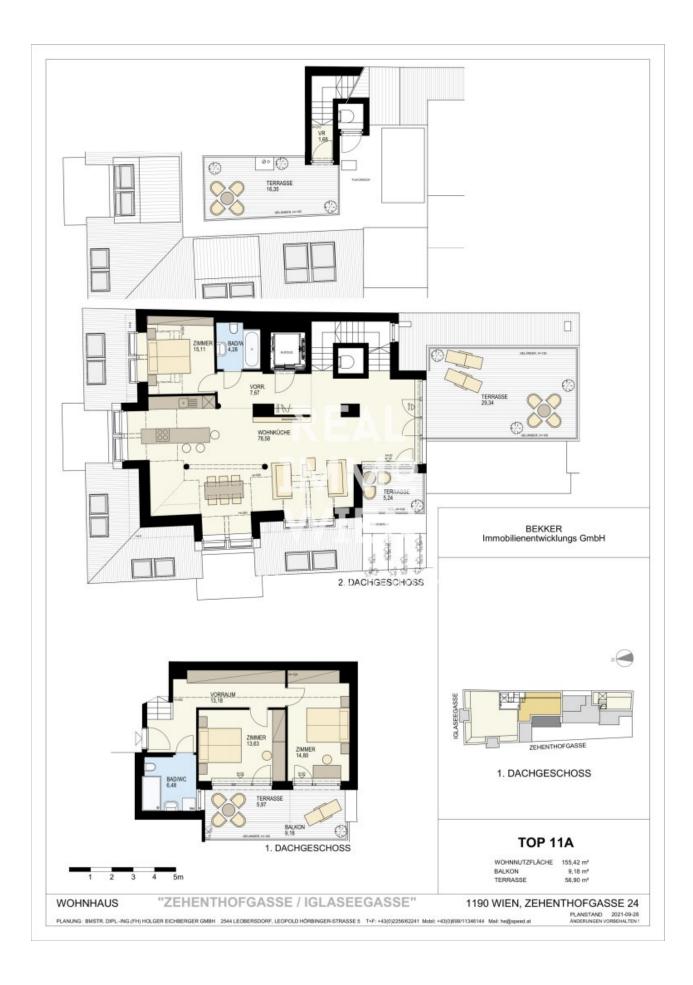
## **Ihr Ansprechpartner**

#### Markus L. Wildauer Wildhausen

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank 1/13 Rabensteig 1010 Wien

T +4315120488 H +436641419450

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



### **Objektbeschreibung**

### Ein Wohnjuwel im grünen Döbling

Im Herzen des noblen 19. Bezirks laden 12 außergewöhnliche Eigentumsobjekte zu exklusivem Wohnen ein – für Menschen die sowohl Urbanität als auch Individualität schätzen. Die Architektursprache des luxuriösen Gebäudes spiegelt den Charme der historischen Villen des Cottage-Viertels wider. 10 hochwertige Eigentumswohnungen mit attraktiven Balkonen und Terrassen, ein vornehmes Penthouse mit mehreren Dachterrassen und ein außergewöhnliches Townhouse mit großzügigen Freibereichen und Swimmingpool stehen zur Wahl.

Das moderne Raumkonzept verbindet hohe Funktionalität mit außergewöhnlicher Wohnästhetik. Intelligente Grundrisse und innovative Raumkonzepte vermitteln Geräumigkeit und Offenheit, bodentiefe Fenster und großzügige Freibereiche unterstreichen das Gefühl der Weite.

Inmitten einer der prestigeträchtigsten Wohngegenden Wiens verkörpert dieses Domizil ein inspirierendes Lebensgefühl umgeben von der sanften Schönheit der einzigartigen Wiener Weinlandschaft.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap