



Inserat ID: 213259

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2950000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

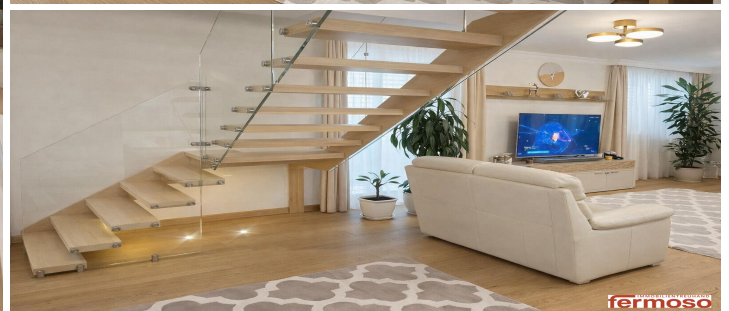
Lana Simakova

Tel: +43 665 65 779 726

ls@fermoso.at

Wohnfläche: 181m<sup>2</sup>

## Exklusives zweigeschossiges Dachgeschoss-Penthouse mit Panoramaverglasung und großzügigen Terrassen in 1190 Wien ? Döbling



Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche zweigeschossige Dachgeschoss-Maisonette, die durch individuellen, hochwertigen Innenausbau, großzügige Raumgestaltung und exklusive Ausstattung überzeugt.

Der Innenausbau wurde nicht vom Bauträger, sondern nach einem persönlichen Konzept unter Verwendung ausgewählter europäischer Materialien und Marken realisiert. Die Immobilie vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Die Wohnung vermittelt nicht das Gefühl einer klassischen Stadtwohnung, sondern vielmehr das eines privaten Hauses über den Dächern Wiens.

ObjektdatenWohnfläche: ca. 181,44 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: ca. 90,45 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: ca. 14 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2018

Zimmer: 4

Bauweise: Massivbau

## Raumaufteilung

### Untere Ebene

Großzügige Wohnküche mit Wohn- und Essbereich (ca. 65,94 m<sup>2</sup>)

Vorraum / Eingangsbereich (ca. 22,07 m<sup>2</sup>)

Gäste-Badezimmer mit Dusche (ca. 4,04 m<sup>2</sup>)

Große Terrasse (ca. 30,22 m<sup>2</sup>)

Arbeitszimmer

Wohnbereich mit Kamin

Diese Ebene bildet den repräsentativen Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die sich ideal für Erholung und gesellige Stunden im Freien eignet.

### Obere Ebene

Master-Schlafzimmer (ca. 20,08 m<sup>2</sup>) mit Schrankraum, eigenem Badezimmer (Badewanne & Dusche) und Zugang zur Terrasse (ca. 19,08 m<sup>2</sup>)

Kinderzimmer (ca. 19,28 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse (ca. 26,89 m<sup>2</sup>)

Kinderzimmer (ca. 20,84 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse (ca. 19,36 m<sup>2</sup>)

Jedes Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zu einer Terrasse und unterstreicht den Charakter eines ?Houses in der Stadt?. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilitaentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;2.500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 181m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 32.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2950000€

Nebenkosten: 689.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lana

Nachname: Simakova

Tel.: +43 665 65 779 726

E-Mail: ls@fermoso.at