

Exklusiver WohnTraum in Döblings Bestlage - idyllische Grünruhelage trifft urbanen Komfort



Eckdaten

Wohnfläche:	111,04 m ²
Zimmer:	2
Balkon:	8,48 m ²

Kosten

Preis:	990.000,00 €
Provision:	3 % + 20 USt
Garagenstellplatz	inklusive

Detailinformationen

Dieser exklusive Wohntraum in Döblings Bestlage besticht durch zeitlose Eleganz und modernen Wohnkomfort. Mit rund 111 m² Wohnfläche bietet Ihr neues Zuhause alles, was das Herz begehrt. Die großzügige Raumaufteilung schafft einen angenehmen, offenen und luxuriösen Wohnkomfort. Die Ausstattung ist stilvoll und von erstklassiger Qualität und sorgt für eine zeitlos elegante Wohnatmosphäre. Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen!

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, von dem die einzelnen Bereiche der Wohnung zentral zu begehen sind. Durch die bodentiefen Fenster gelangt viel Licht und Luft in die Räume, sodass eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre entsteht. Die Küche besticht durch moderne Eleganz, und mit innovativer Technik ausgestattet, lässt sie keine Wünsche offen. Das Dinner im Familienkreis bzw. gesellige Stunden mit Freunden können Sie im anschließenden, rund 45 m² großen Wohnsalon genießen. Vom Wohnsalon aus gelangen Sie auf den ca. 9 m² großen Balkon, auf dem Sie die erste Tasse Kaffee am Morgen bei Vogelgezwitscher zu sich nehmen können. Das luxuriöse Badezimmer mit Dampfdusche wird zur täglichen Wohlfühloase.

Die raumhohen Glasschiebetüren unterstreichen den großzügigen Charakter dieser Wohnung. Der komplette Wohnbereich wurde mit hochwertigen Eichenparkett ausgestattet, die Nassräume mit edlem Feinsteinzeug. Elektrische Außenjalousien lassen Sie auch im Sommer cool bleiben. Die Alarmanlage lässt Sie gut schlafen.

Eine separate Toilette mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss komplettieren das Raumangebot. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein 14,52 m² großes Kellerabteil und über einen Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher im Kaufpreis inkludiert ist.

Zur Entspannung und zu Ihrem Wohlbefinden trägt der hauseigene Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine, Dampfkammer und Ruheraum bei. Auch ein Ruhebereich im Freien steht Ihnen zur Verfügung. Sportbegeisterte können den privaten Fitnessraum in Anspruch nehmen. Im Sommer sorgt ein Außenpool für Abkühlung. Für Ihre Kinder steht ein großer Spielraum zur Verfügung. Weinliebhaber werden den klimatisierten Weinkeller zu schätzen wissen. Ihre kostbaren Weine können Sie mit Ihren Freunden im passenden Ambiente des allgemeinen Verkostungsbereiches genießen.

Die Lage im Herzen von Döbling zählt zu den exklusivsten Wohngegenden Wiens und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität. Ihr neues Heim bietet eine optimale Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnen – perfekt für anspruchsvolle Stadtbewohner.



Exzellente Nahversorgung und abwechslungsreiche Kulinarik finden Sie in den umliegenden Geschäften des täglichen Bedarfs und den zahlreichen Cafés und Restaurants, sodass Sie immer gut versorgt sind.

Renommierte Schulen, Kindergärten und internationale Institutionen sind in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Apotheken, Ärzte sowie die Privatklinik Rudolfinerhaus gewährleisten eine optimale medizinische Versorgung.

Erholung im Grünen genießen Sie im angrenzenden Wertheimsteinpark und in den Naherholungsgebieten Kahlenberg und Leopoldsberg, die zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Mit Bus, Straßenbahn und S-Bahn in unmittelbarer Nähe sind Sie immer bestens angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt und zu anderen wichtigen Zielen. Die Straßenbahnlinien 37 und D sind fußläufig erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt (Schottentor). Die Buslinien 10A und 39A führen zu wichtigen Knotenpunkten und Naherholungsgebieten. Der Bahnhof Heiligenstadt (U4, S-Bahn, Regionalzüge) ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern!













