

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Wien Exklusive Penthouse Wohnung Döbling



Objekt-Nr. OM-418681
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **3.130.000 €**

Ansprechpartner:
Barbara Woldrich

Sollingergasse 23
1190 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1900	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Etage	5. OG
Wohnfläche	292,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	342,10 m ²	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse Top 20/21 bietet luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau und erstreckt sich über zwei Wohnebenen mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 292,5 m². Großzügige Fensterfronten durchziehen die gesamte Wohnung und fluten die Räume mit Tageslicht, während sie gleichzeitig atemberaubende Ausblicke in alle Himmelsrichtungen eröffnen.

Der offen gestaltete Wohnbereich bietet viel Raum für Entspannung und repräsentatives Wohnen. Die Architektur verbindet klare Linien mit hochwertiger Ausstattung und maßgefertigten Tischler-Einbauten, die in der gesamten Wohnung für ein harmonisches und elegantes Gesamtbild sorgen.

Das Penthouse verfügt über insgesamt 6 Schlafzimmer, darunter zwei großzügige Master Bedrooms, jeweils mit zwei privaten Duschbädern und direktem Zugang zu einem Balkon. Die Raumaufteilung garantiert höchste Privatsphäre und Wohnkomfort.

Die Wohnung wird ohne Küche übergeben und bietet damit maximale Gestaltungsfreiheit für individuelle Wohn- und Designkonzepte. Sämtliche Wohnräume sind komplett klimatisiert, zusätzlich sorgt eine Wasserfilteranlage für aufbereitetes Wiener Wasser.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 86,4 m², ausgestattet mit privater Sauna und einem spektakulären Rundumblick über Wien bis zu den umliegenden Weinbergen und Hügeln. Dieser exklusive Außenbereich wird zu jeder Tageszeit zu einem besonderen Erlebnis – ob zum Entspannen, Genießen oder Repräsentieren.

Ausstattung

- Landhausdillen-Parkettboden, geölt
- Hochwertige Massivholztüren
- Feinstein Fliesen
- Vollklimatisiert & Fußbodenheizung
- Moderne Alu-Holz-Schiebefenster
- Hochsicherheitstüre
- Dachterrasse mit Sauna & freiem Rundumblick
- Hochwertige Marmorküche
- Miele-Einbaugeräte,
- Maßgefertigte Tischler-Einbauten in der gesamten Wohnung
- Bezugsfertig – Premium-Ausstattung in allen Bereichen
- Dachterrasse ca. 86,4 m²
- 4 Balkone mit ca. 28 m²
- 9 Zimmer, 4 Bäder, 4 WCs
- 2 Abstellräume
- Neubau (2016) – Zustand: sehr gut
- Absolute Ruhelage
- Wasserfilteranlage

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ursprünglich als zwei eigenständige Wohneinheiten konzipiert, wurden diese vom Eigentümer zu einem großzügigen Penthouse verbunden. Die baulichen Voraussetzungen für eine spätere Trennung sind weiterhin gegeben, wodurch sich die Immobilie ideal für Eigennutzung, Teilvermietung oder ein Investmentkonzept eignet.

Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie mich gerne.

Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks gelegen, vereint dieses exklusive Penthouse Ruhe, Privatsphäre und hervorragende Lebensqualität. Die Sollingergasse steht für eine grüne, elegante Umgebung mit erstklassiger Infrastruktur und gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

Die unmittelbare Nähe zu den Naherholungsgebieten Cobenzl und Kahlenberg bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Wohnen und Naturverbundenheit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, internationale Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Ein Rückzugsort für all jene, die das Besondere suchen – ruhig, exklusiv und dennoch bestens vernetzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

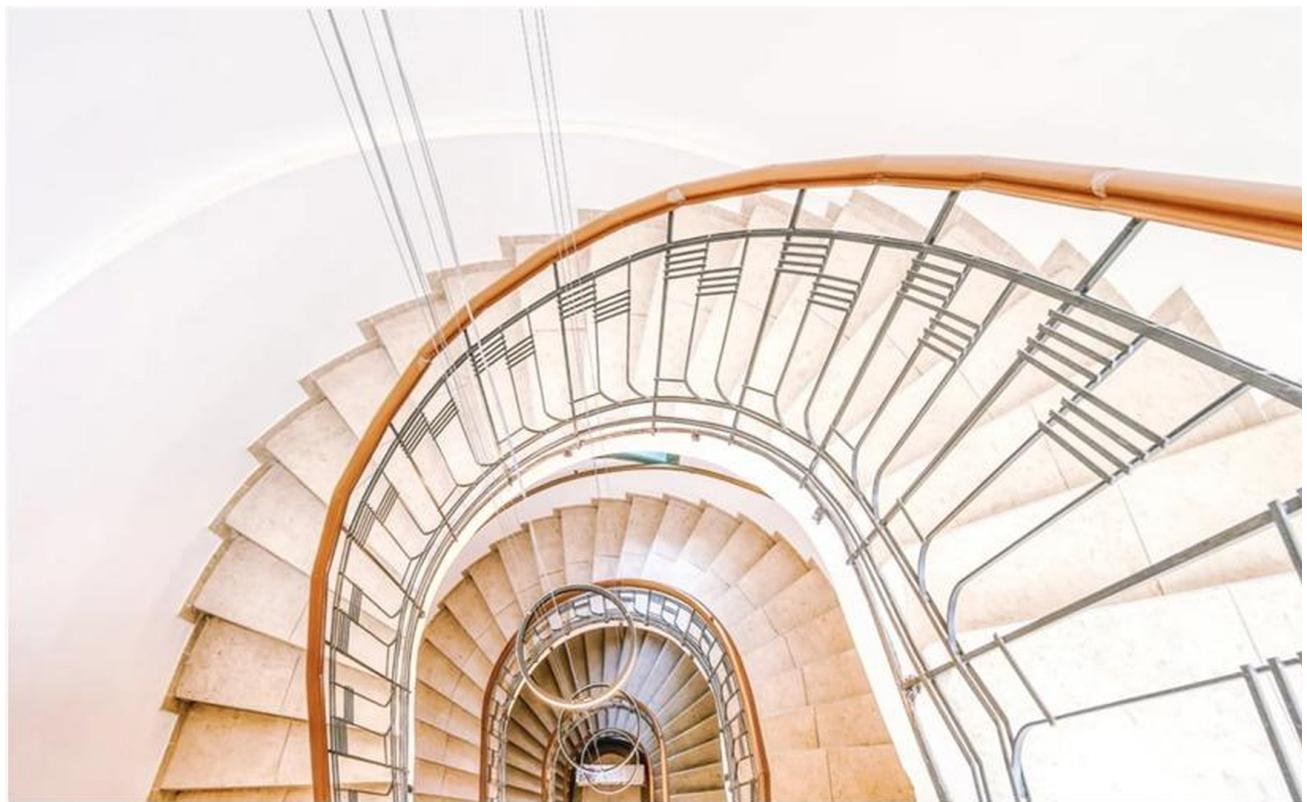
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	30,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



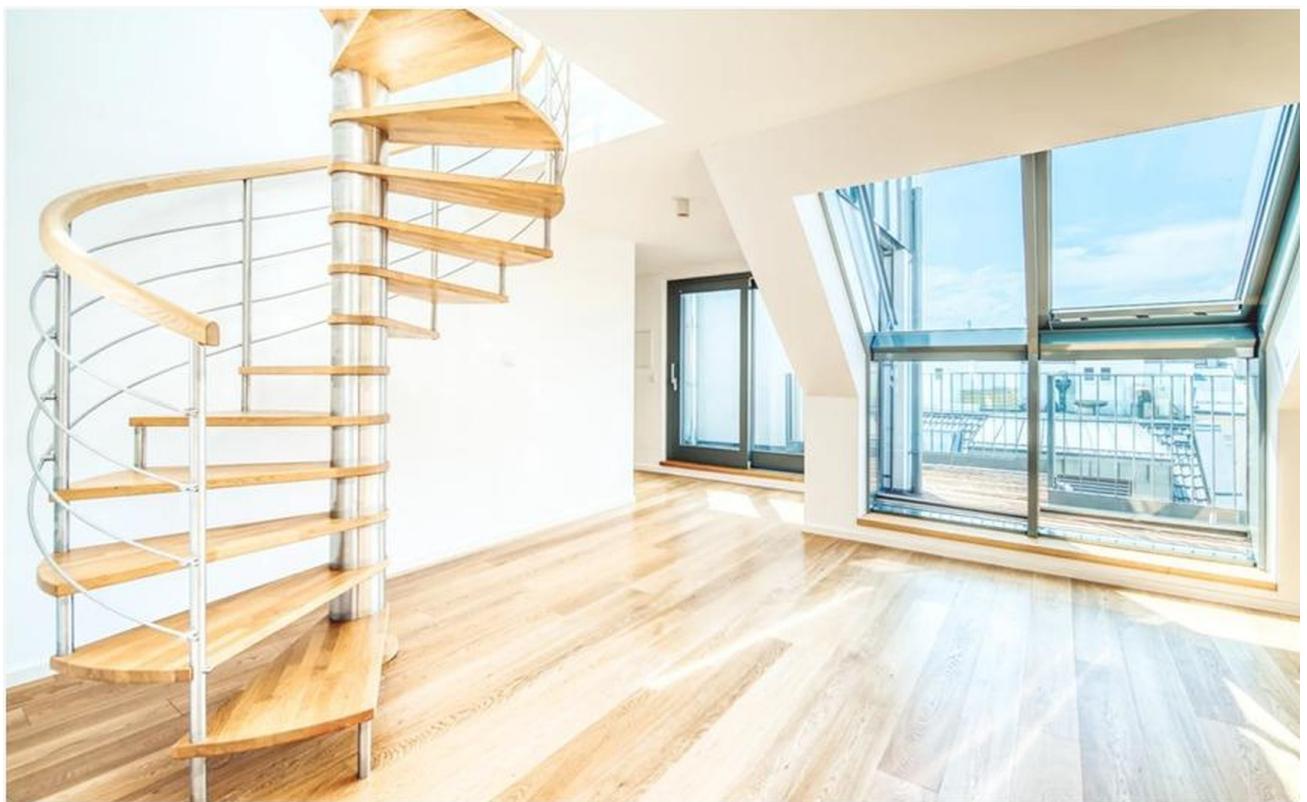
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



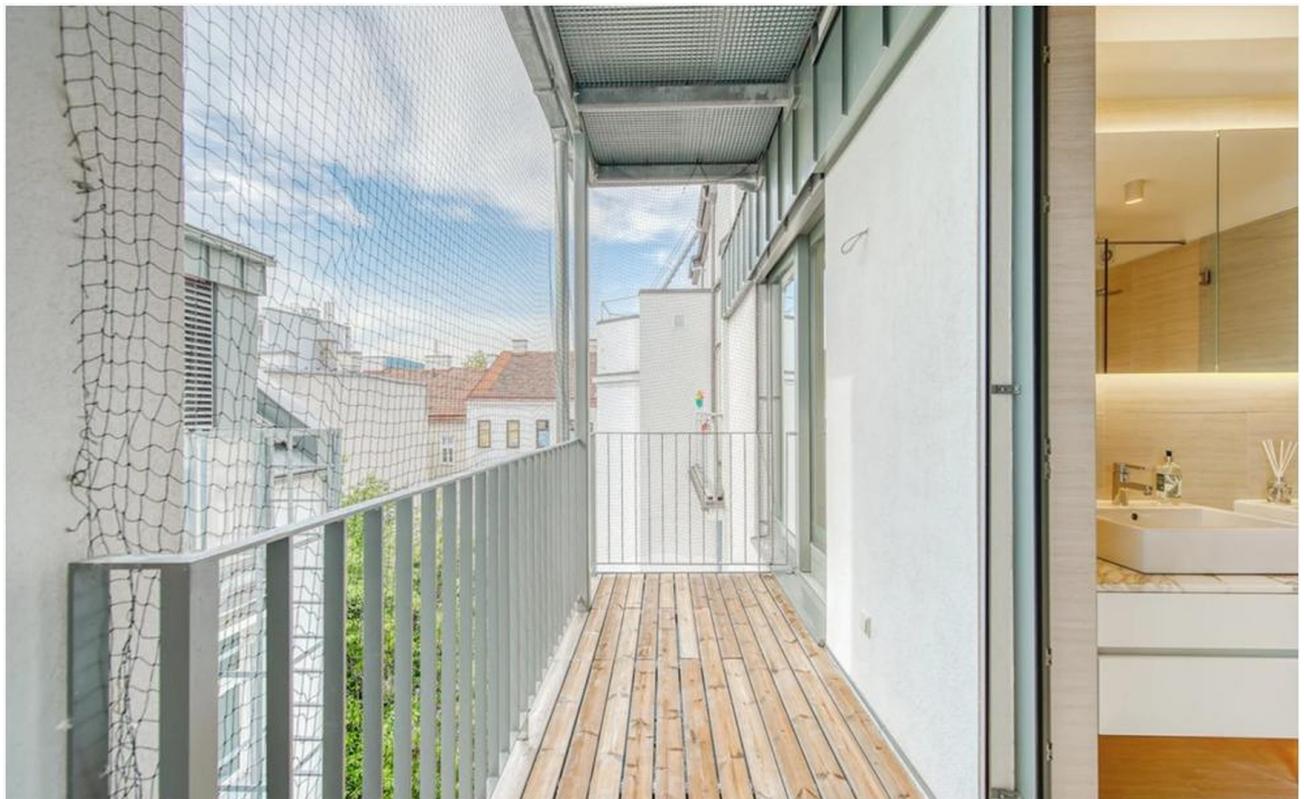
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

