



## Elegantes Einfamilienhaus in Aussichtslage in Döbling

Objekt Nr. **2691**

Am sonnigen Südhang des Hackenbergs im Herzen Sieverings stehen einige einzigartige Villen mit Pool, PKW-Stellplatz, Sauna und wunderschöner Aussicht zum Verkauf.

### RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoß: Vorraum, WC, Wohnküche, 33,5 m<sup>2</sup> Terrasse

Untergeschoß: Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Wanne und WC, Sauna, Ruhebereich mit Dusche, Technikraum, WC, Zugang zum Pool und 192 m<sup>2</sup> Garten

Obergeschoß: 2 Schlafzimmer, Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC, 7,5 m<sup>2</sup> Balkon

### AUSSTATTUNG

- Hochwertige Eichendielen
- Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Klimaanlage
- Vorbereitung für Außenküchen
- E-Ladestation optional
- Smart-Home-Steuerung
- Sauna und Outdoor-Pool
- PKW-Stellplätze in der Anlage - teilweise mit Carport
- Aufbewahrungsbox für Gartengeräte

### LAGE

Die wunderschöne Lage mitten in Döbling ermöglicht nicht nur eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, sondern zugleich auch zahlreiche Freizeitaktivitäten in der umgebenden Natur sowie kulinarischen Genuss in den verschiedensten namhaften Heurigen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls erreichbar: die Buslinie 35A befindet sich einen kurzen Spaziergang entfernt.

## **INFORMATION**

Derzeit stehen noch weitere Villen zum Verkauf zur Verfügung.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.



## Details

- **Lage** AUT-1190 Wien
- **Nähe** Hackenberg, Sievering

- 
- **Wohnfläche** ca. 130 m<sup>2</sup>
  - **Terrassenfläche** ca. 33 m<sup>2</sup>
  - **Balkonfläche** ca. 7 m<sup>2</sup>
  - **Grundfläche** ca. 275 m<sup>2</sup>

- 
- **Zimmer** 4
  - **Bäder** 3
  - **WC** 4

■ **Geschosse** 3

■ **Terrasse** 1

---

■ **Kaufpreis** € 1.620.000,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

---

■ **Beziehbar ab** Sommer 2024

■ **Baujahr** 2024

■ **Energieklasse** C

■ **Energieklasse** A+

■ **Kategorie** Haus

---

## Ihr Ansprechpartner



**ALEXANDER HAMERSKY**

**Mobil** [+436767007918](tel:+436767007918)

**E-Mail** [a.hamersky@marschall.at](mailto:a.hamersky@marschall.at)

---

**MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.