

Döbling liegt im Nordwesten Wiens und umfasst den Abhang des Wienerwaldes zur Donau und zum Donaukanal, die den Bezirk im Osten begrenzen.

ADEMI

*Immobilien*gmbH

PREMIUM DACHGESCHOSS-AUSBAU AM RANDE DES WIENERWALDES



MODERNE TRIFFT AUF STILALTBAU



Blick in die geräumige Wohnküche

In der Sieveringerstraße entsteht eine topmoderne Dachgeschosswohnung. Offene, lichtdurchflutete Grundrisse bieten Platz für individuelles Wohnen über den Dächern Wiens. Die Wohnung zeichnen sich durch gute Raumaufteilung und sonnendurchflutete Terrassen und Balkone sowie Wohnbereiche aus. Die exklusive Ausstattung der Wohnungen wird durch Verwendung und sorgfältige Verarbeitung moderner und nachhaltiger Materialien garantiert.

Die geräumige Wohnküche mit ca. 59 m² befindet sich auf der ersten Ebene der Dachgeschosswohnung. Sie bietet Platz für eine moderne Küche einen Essplatz, Wohnlandschaft und Bibliothek. Der Ausschnitt über der Wohnlandschaft ermöglicht einen lichtdurchfluteten großzügigen Raum. Auf der Galerie öffnet sich ein heller Raum der als Arbeitsplatz oder Atelier genutzt werden kann. Diesem angeschlossen sind 2 Räume die als Arbeits- oder Abstellräume eingerichtet werden können.

Das gepflegte Altbauhaus befindet sich mitten im 19. Wiener Gemeindebezirk. Döbling liegt im Nordwesten Wiens und umfasst den Abhang des Wienerwaldes zur Donau und zum Donaukanal, die den Bezirk im Osten begrenzen.

Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über einen ausgedehnten, begrünten Innenhof. Der Dachgeschossausbau zeichnet sich durch seine zahlreichen Balkone und Terrassen, die diesem zugewandt sind, aus. Helle Räume, gute Aufteilung, exklusive Materialien und der Luxus des 19. Bezirks sind bezeichnend für dieses Projekt in der Sieveringerstraße 34.

Zahlreiche Einschnitte im Dach ermöglichen einen schönen Panoramablick über Wien und sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein Gefühl des freien Raums auch im Inneren der Dachgeschosswohnung. Ein freies und offenes Gefühl bietet ebenso die großzügige Raumhöhe im Wohnküchenbereich. Elektrisch gesteuerte Aussenjalousien und Klimaanlage sorgen für ein gutes Raumklima auch im Hochsommer.

Wohnküche mit Blick auf die Galerie



Die Terrassen und Balkone, die der Dachgeschosswohnung angeschlossen sind, bieten Platz für freizügige Möblierung und angenehme Abende mit schönem Ausblick ins Grüne. Die Terrassengeländer sind aus Glas und geben somit auch den Fernblick frei.

Neben der Funktionalität der Räume bieten moderne Materialien und perfektes Design angenehme Lebensbedingungen.

Im 2. DG befindet sich der Wintergarten mit einer offenen Front zur großzügigen Dachterrasse. Er bietet neben einer Miniküche und einem Badezimmer offenen Raum für eine weitere Wohnlandschaft mit Ausblick ins Grüne.

Auf dem Bild darunter ist die Gaube im 1. DG dargestellt die jeweils einem der Schlafzimmer im 1. DG angeschlossen ist. Daneben befindet sich der Balkon der ebenfalls vom Schlafzimmer zugänglich ist.

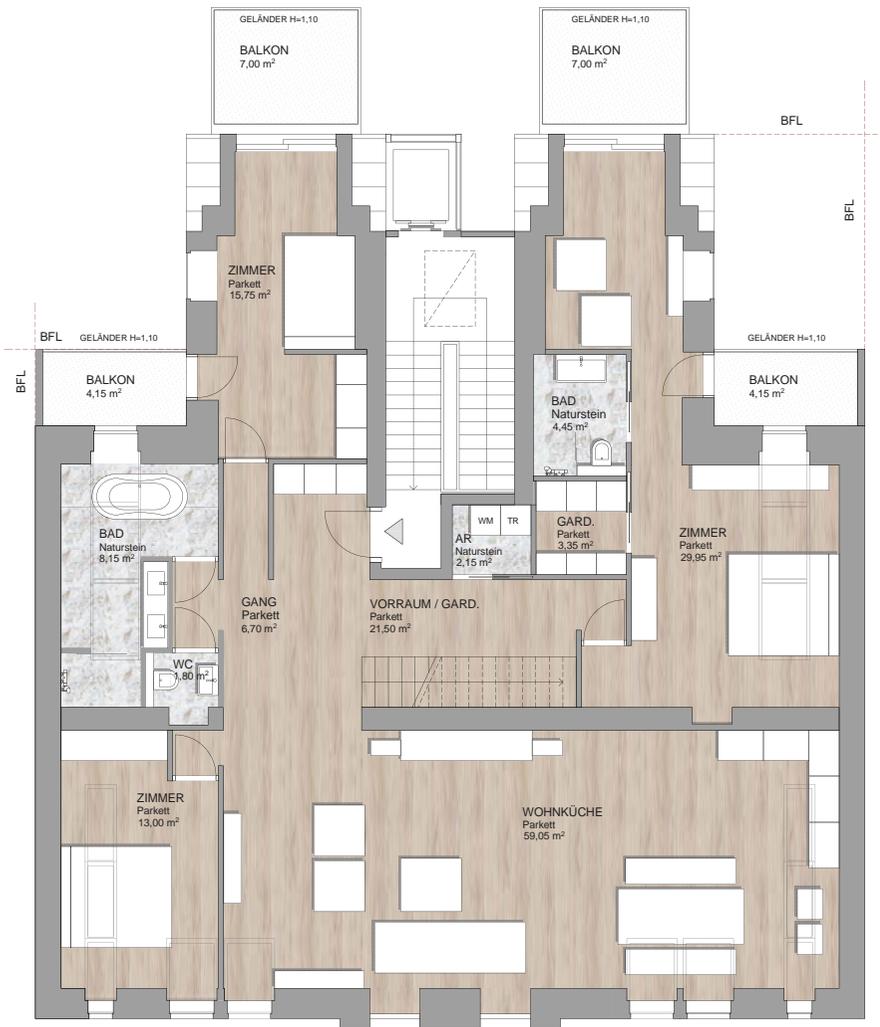


Wintergarten im 2. DG

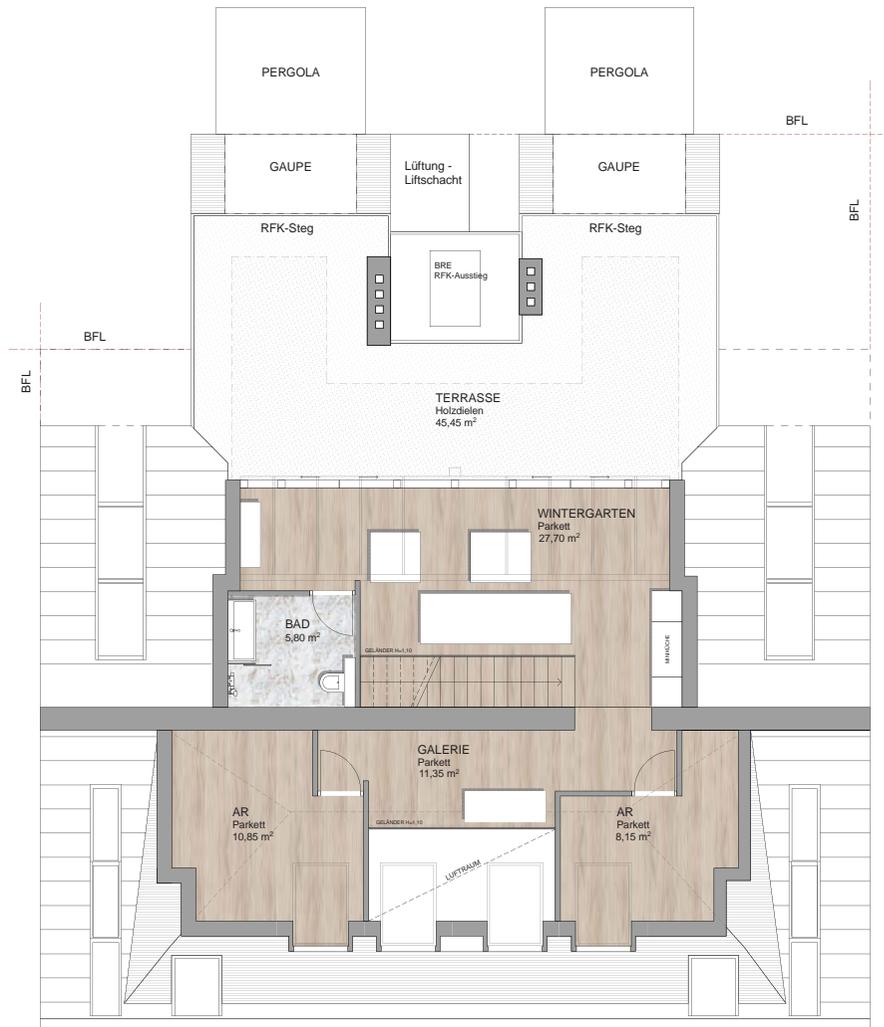
Terrasse mit Blick auf den Wintergarten



Diese Broschüre ist eine allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse Ansichten und Schnitte beruhen auf Daten die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder ohne Maßstab und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Änderungen vorbehalten, Stand: Januar 2016



Grundriss DG 1 - Wohnnutzfläche ca. 165,85 m² - Balkon ca. 22,30 m²



Grundriss DG 2 - Wohnnutzfläche ca. 63,85 m² - Terrasse - ca. 45,45 m²