




Luxury at its finest

DELUGSTRASSE 7

 WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM

 SALES@RS-OPPORTUNITIES.COM



ONE OF A KIND

LUXURY DESIGNER APARTMENT

DELUGSTRASSE 7 // 1190 WIEN

- luxuriöses Apartment in Bestlage des 19. Bezirks
- großer Garten mit Terrasse sind über das offen gestaltete Wohnzimmer erreichbar
- privater SPA-Bereich für die Entspannung
- Indoorpool
- luxuriöses Designerapartment realisiert nach den höchsten Standards

Die 156m² große Maisonette befindet sich in begehrter Döblinger Lage in mitten einer ruhigen Wohnanlage. Der große Garten (300m²) und die Terrasse (25m²) sind über das Wohnzimmer mit offener Designerküche zu erreichen und bieten viel Platz für Erholung und Entspannung.

DELUGSTRASSE 7 // 1190 WIEN



DESIGNED SPACES
WHERE LUXURY &
ELEGANCE MEET

Elegance and Luxury

LUXURY DESIGNER APARTMENT

DELUGSTRASSE 7 // 1190 WIEN

DETAILINFORMATIONEN

Wohnfläche	220m ²
Zimmer	7
Bäder	2,5
Terrasse	1
Stockwerk	EG
Baujahr	1970
Garagenplatz	1x
Heizungsart	Gasetagenheizung
HWB	140,13 kWh/m ² a
Zustand	Neubezug
Reparaturfonds	66.000€ (Dezember 2021)
Gesamt-BTK	536,68€
Betriebskosten	284,13€
Kaufpreis	1.499.000€

EINZIGARTIGES UMFELD

- Kultureinrichtungen sowie Sportorganisationen in der Nähe
- Straßenbahnlinie -38- in Gehdistanz
- Grünflächen und Naturparks die zum Entspannen einladen



PEACEFUL LUXUS

EINE ERSTKLASSIGE WOHNUNG VON 222,98 M² MIT EXQUISITER EINRICHTUNG IM NORDWESTLICHEN TEIL VON WIEN, IN EINER ÄUSSERST BEGEHRTEN UND ANGESEHENEN WOHNGEGEND.

EINE KÜRZLICH RENOVIERTE HISTORISCHE IMMOBILIE MIT SECHS ZIMMERN UND DREI TERRASSEN, INKLUSIVE EINER DACHTERRASSE. DIE DACHTERRASSE ERÖFFNET EINEN ATEMBERAUBENDEN AUSBLICK ÜBER WIEN UND IN DIE BEZAUBERENDE GRÜNE UMGEBUNG, DIE BEQUEM ZU FUSS ERREICHBAR IST.

DIE WOHNUNG ERSTRECKT SICH ÜBER BEIDE ETAGEN DES DACHGESCHOSSES UND ZEICHNET SICH BESONDERS DURCH IHRE LUXURIÖSE GESTALTUNG UND DIE RUHIGE LAGE AUS, WAS SIE ZU EINEM IDEALEN RÜCKZUGSORT DER ENTSPANNUNG MACHT.



*Peaceful and
Luxurious*

DELUGSTRASSE 7/ 1190



ZACHERL FABRIK

Die Zacherlfabrik ist ein orientalisierendes Bauwerk im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling. Es ist eines von vielen Gebäuden und Orten, die Anleihen bei verschiedenen Kulturen machen und dem 19. Bezirk ein einzigartiges Flair verleihen.



BAUERNMARKT UND ÖSTERREICHISCHES ESSEN

Der Wiener Heurige ist ein traditioneller Weinlokal in Wien, wo man frische lokale Weine genießen kann, oft begleitet von regionaler Küche, in einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre, die Sie in verschiedenen Ecken finden können



AUTHENTISCHES - WIEN

Pizza in Wien vereint traditionelles Handwerk mit kreativen Belägen, wobei gemütliche Pizzerien und moderne Cafés eine vielfältige Auswahl bieten. Von klassisch bis experimentell, die Wiener Pizzaszene ist eine köstliche Fusion aus Geschmack und Stil.

Experience something different THE AREA



WUNDERVOLLE SPAZIERGÄNGE

Viele Parks und Grünflächen laden dazu ein, sich zu erholen und zu entspannen. Die umgebenden Bäume vermitteln ein erfrischendes Gefühl, und es entsteht eine harmonische Verbindung von städtischem und natürlichem Ambiente.



EIN STÜCK JAPAN

Der Setagaya-Park ist eine grüne Oase in Tokio, die mit Ruhe und Natur lockt. Hier treffen gepflegte Gärten auf Erholungsflächen und bieten eine harmonische Flucht aus dem städtischen Trubel. Vergessen Sie nicht, dass Sie noch in Wien sind!



EIN

PRIVATES

PARADIES

DER GELASSENHEIT

Elegante

WELLNESS BEREICHE

DAS HELLE INTERIEURRGT FÜR EIN ERFRISCHENDES GEFÜHL ÜBERALL IN DER WOHNUNG.

ERHOLEN SIE SICH IM PRIVATEN INNENPOOL DER WOHNUNG, ERFRISCHEN SIE SICH IN DEN GROSSZÜGIGEN BÄDERN UND ERDEN SIE SICH AUF DER TERRASSE.

DIE GOLDENEN DETAILS DER DELUGSTRASSE 7 VERLEIHEN DEN RÄUMLICHKEITEN EINE EXTRAVAGANTE ATMOSPHÄRE UND LADEN ZU ALLERLEI ENTSPANNUNGSMOMENTEN EIN.



GEMÜTLICHE TERRASSE

DIE TERRASSE DER DELUGSTRASSE 7 STRAHLT SAUBERKEIT UND ELEGANZ AUS. EIN ERHABENER RÜCKZUGSORT, DER DIE GRENZEN ZWISCHEN DRINNEN UND DRAUSSEN VERSCHWIMMEN LÄSST.

INKLUSIVE GARTEN BIETET DIESE WOHNUNG VIEL PLATZ FÜR ALLE MÖGLICHEN ARTEN VON FREIZEITAKTIVITÄTEN.

HIER KÖNNEN SIE IHRE ZEIT IN RUHE GENIESSEN UND DABEI DEN ATEMBERAUBENDEN PANORAMABLICK AUF DIE UMGEBUNG GENIESSEN.



Das Layout

RAUMAUFTEILUNG

- 3 Schlafzimmer
- Inkl. 1 Master-bedroom
- schöne Küche
- 1 großes Büro
- großer offener Wohnbereich
- High-End Indoorpool
- 2 Badezimmer + Toilette
- große Terrasse
- wunderschöner großer Garten
- Smart Home System
- spiralförmige Treppe
- Lagerraum

OUR GOAL IS TO DEFEAT THE
ORDINARY AND CREATE
SOMETHING NEW.



THE FLOOR PLAN

of the Project

WOHNNUTZFLÄCHE

220M²

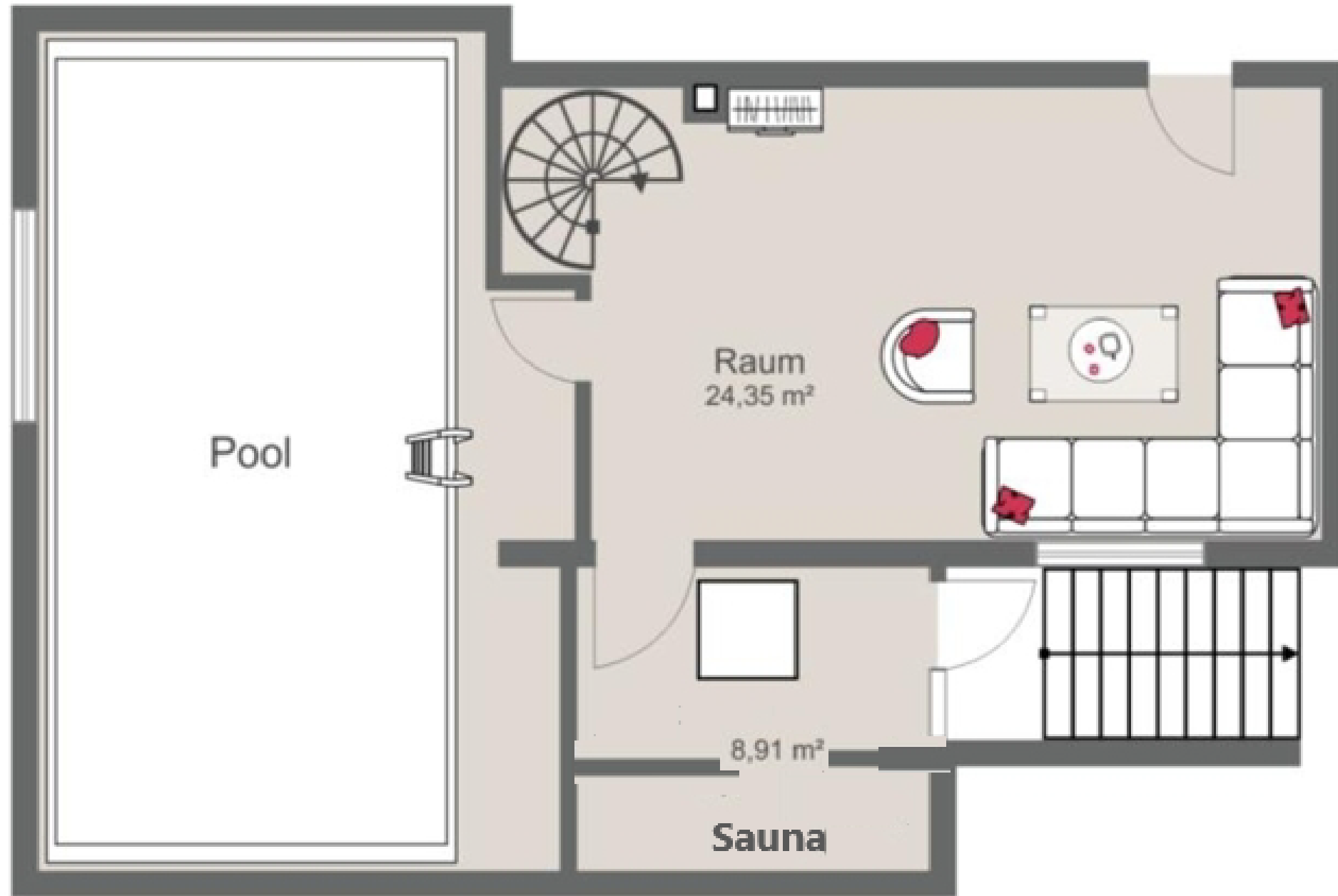
TERRASSE UND
GARTEN

25M² + 300M²

POOLDECK

32M²

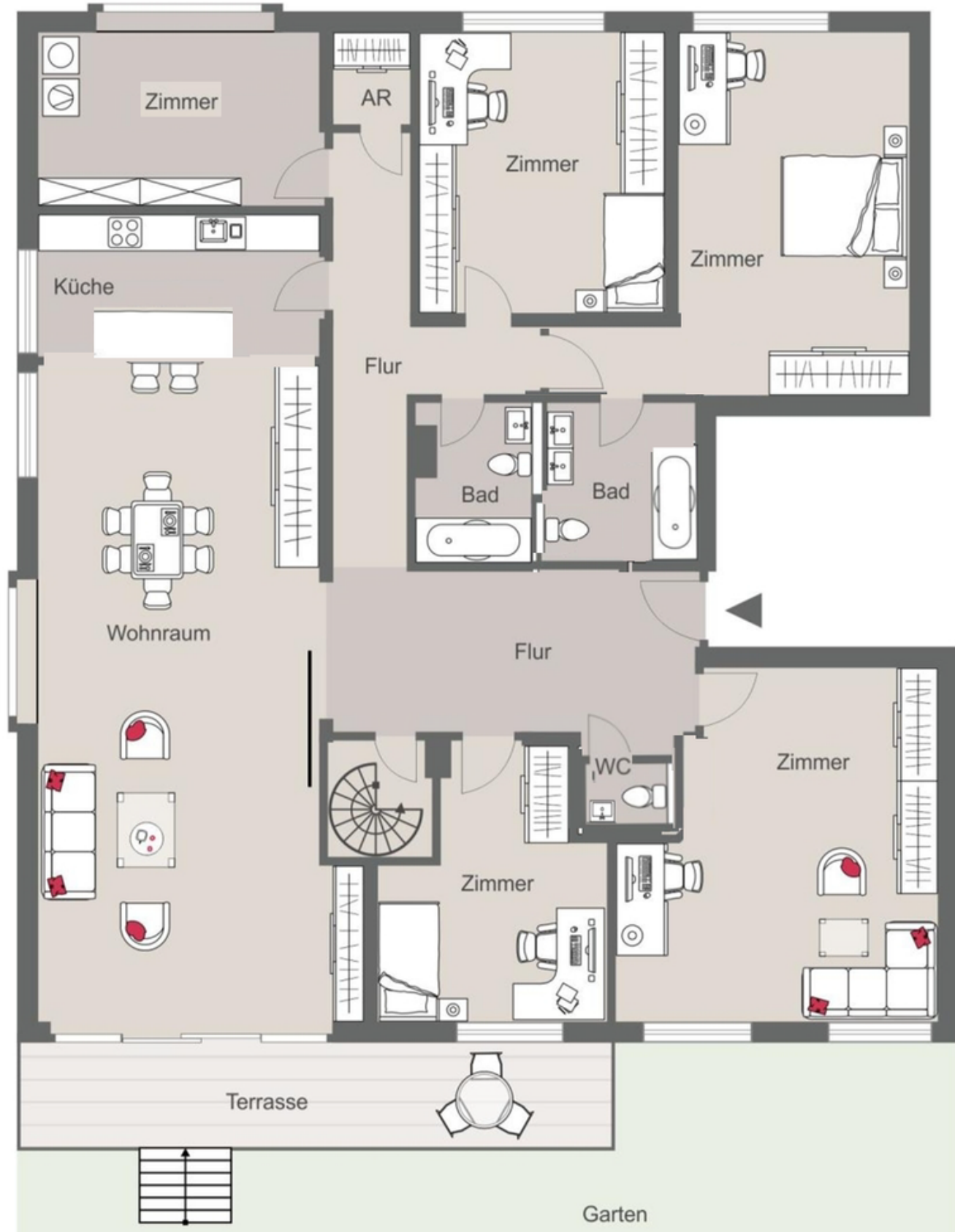
FLOOR ONE



Untergeschoss



FLOOR TWO



Luxury and Class

AUSSTATTUNG



EIN INTERIEUR VON UNVERGLEICHLICHER SCHÖNHEIT, GEKENNZEICHNET DURCH EXQUISITE DEKORATION UND GOLDENE DETAILS, DIE EINE ANSPRUCHSVOLLE ATMOSPHÄRE SCHAFFEN. JEDER RAUM IST SORGFÄLTIG GESTALTET UND MIT KUNSTVOLLEN ELEMENTEN VERSEHEN, DIE EINE AURA VON ELEGANZ UND RAFFINESSE VERLEIHEN.

DIE MÖBEL SIND VON HÖCHSTER QUALITÄT UND TRAGEN GOLDENE AKZENTE, DIE SUBTILEN GLANZ UND PRACHT IN DIE RÄUMLICHKEITEN BRINGEN. VON KUNSTVOLL VERZIERTEN RAHMEN BIS HIN ZU ZIERLICHEN GRIFFELEMENTEN, JEDES DETAIL WURDE SORGFÄLTIG AUSGEWÄHLT, UM EIN HARMONISCHES GESAMTBILD ZU SCHAFFEN.

- GROSSZÜGIGE FENSTERFLÄCHEN
- EDLES FISCHGRÄT-PARKETT IN ALLEN WOHNÄUMEN
- SMART HOME SYSTEM
- ENGE ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN ARCHITEKTEN
- HIGH-END KÜCHENGERÄTE
- HOCHWERTIGE AUSFÜHRUNGEN IN ALLEN RÄUMEN



Wer wir sind
ÜBER UNS

RS Real Estate Opportunities GmbH

BIETET SEINEN ZUFRIEDENEN KUNDEN
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM BEREICH
DER IMMOBILIENBRANCHE.

WIR SIND EIN INHABERGEFÜHRTES
FAMILIENUNTERNEHMEN, DASS SICH ÜBER DIE
JAHRE WEITERENTWICKELT HAT UND STETIGEN
ZUWACHS ERFÄHRT.

UNS LIEGT VOR ALLEM DIE WEITERENTWICKLUNG
UNSERER PROJEKTE UND DEREN EINZIGARTIGKEIT
AM HERZEN. AUS DIESEM GRUND HABEN WIR UNS
KURZ NACH UNSERER GRÜNDUNG IM JAHR 2012
DAZU ENTSCHIEDEN AUSNAHMSLOS
HOCHWERTIGE, EINZIGARTIGE UND LUXURIÖSE
DESIGNERIMMOBILIEN ANZUBIETEN.

KONTAKT: +43 (0) 676 976 13 92
E-MAIL: sales@rs-opportunities.com



Luxury at its finest

DELUGSTRASSE 7

