

# Historisches Wohnen im Schlosspark - Außergewöhnliches Penthouse mit Dachgarten



**Objektnummer: 5566**

**Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.461.424,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa**

Chalupa Immobilien Services GmbH  
Schottenbastei 6  
1010 Wien

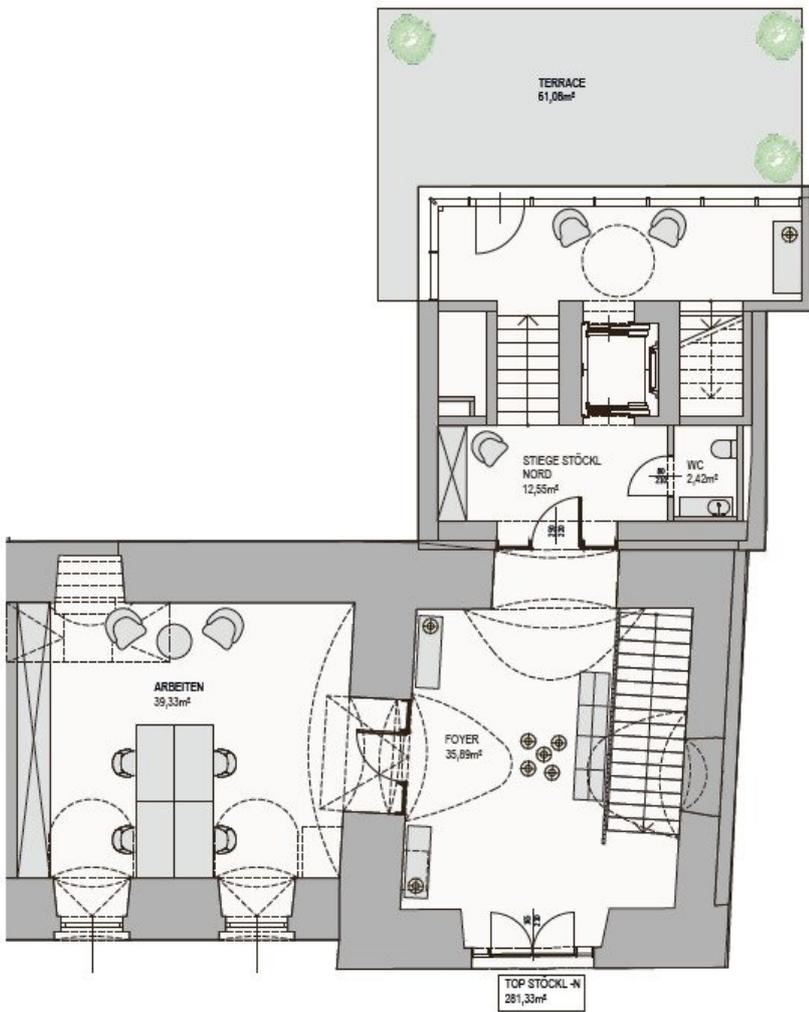
T +43 1 533 95 45  
H +43 664 301 72 13  
F +43 1 533 95 45 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

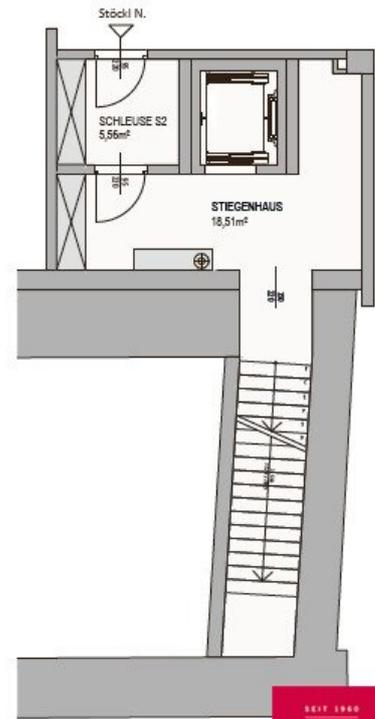






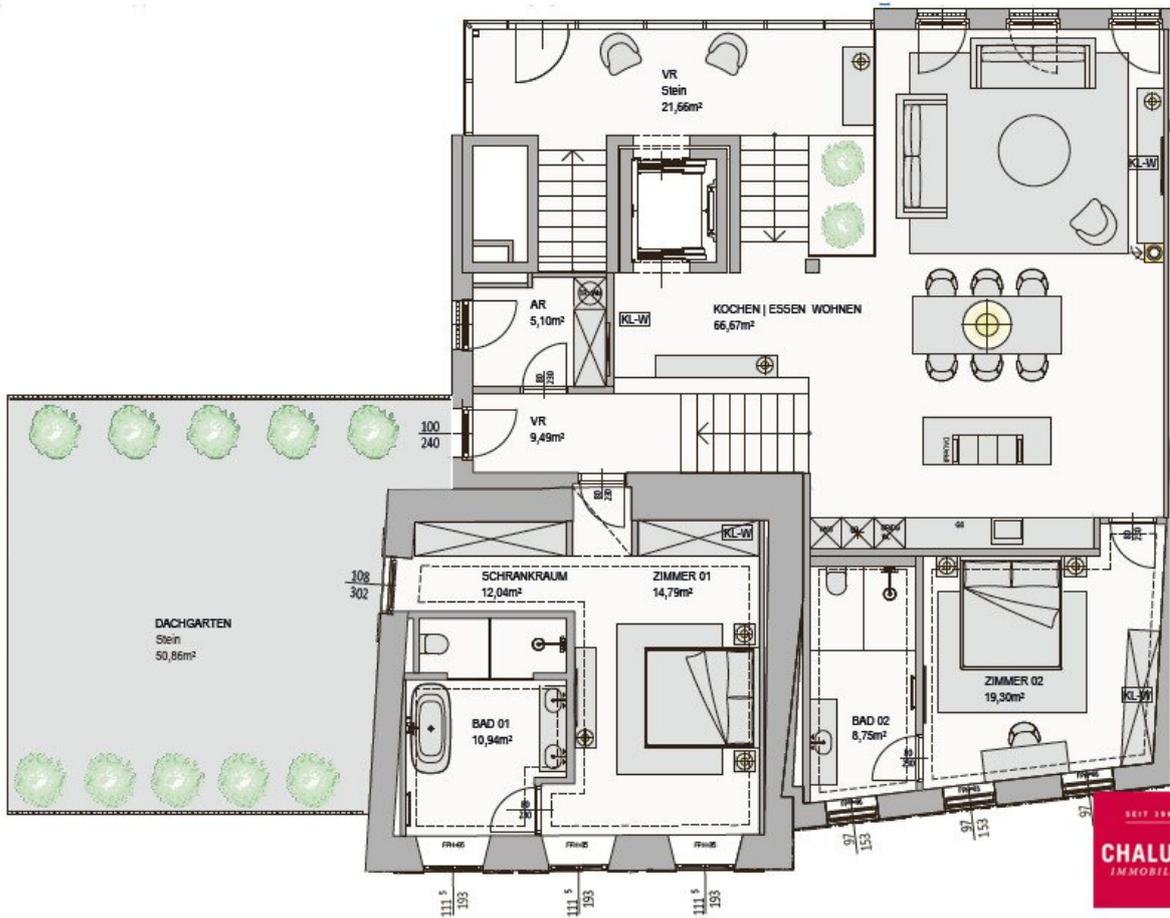


Wohnfläche EG  
Wohnfläche EG Gewölbe



Fläche 1. UG





## Objektbeschreibung

Der **Schlosspark Freihof**, als neuestes Highlight im Zentrum von Nussdorf, präsentiert sich nach einer aufwendigen Revitalisierung als beeindruckende Kombination aus historischem Schloss und modernen Neubauapartments. Der grüne Schlosspark, mit etwa 5000 m<sup>2</sup> Fläche und harmonischer Gartengestaltung, bildet das imposante Herzstück der Anlage und schafft eine einzigartige Umgebung.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine geringe Anzahl von Wohnungen und großzügige Weitläufigkeit aus, die eine Atmosphäre der Intimität schafft. Lassen Sie sich von modernem Flair, höchstem Komfort und maximaler Sicherheit überzeugen.

### ***Die Highlights auf einen Blick:***

- 20 moderne Einheiten im Neubau mit geräumigen Wohnflächen zwischen 140 und 400 m<sup>2</sup>
- geplanter Baubeginn: Mai 2024, geplante Fertigstellung: März 2026
- optimale Raumaufteilung und luftige Terrassen oder Balkone
- elegantes Designkonzept von Christine Buzzi und Weihburg Interior
- digitaler Concierge-Service
- gehobene Grundausstattung durch hochwertige Materialien, Smart-Home-Steuerung sowie Fußbodenheizung und Klimaanlage
- durchwegs barrierefreie Zugänge
- hauseigene Tiefgarage mit E-Ladestationen
- zuverlässige Sicherheit durch das geschlossene Ensemble

- exklusive Erholungsbereiche wie ein beeindruckendes Spa mit Outdoor-Pool und Sauna, private Weinkeller sowie die weitläufige Parkanlage
- **provisionsfreier Verkauf!**

## **Stöckl Nord**

Diese großzügige Einheit, gelegen im neu hergestellten Neubau, besticht durch einen idyllischen Parkblick und erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von etwa 281 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung.

### *1. Untergeschoss mit ca. 24 m<sup>2</sup>:*

- eigener Zugang

### *Erdgeschoss mit ca. 90 m<sup>2</sup>:*

- zentrales Foyer
- separates Gäste-WC
- Arbeitsbereich mit zwei Büros sowie Ausgang auf die Terrasse

### *Obergeschoss mit ca. 167 m<sup>2</sup>:*

- geräumiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- zwei Schlafzimmer mit jeweils Badezimmer ensuite
- außergewöhnlicher Dachgarten

In diesem Projekt steht eine Vielzahl unterschiedlicher Grundrisse zur Verfügung - kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen zum Schlosspark Freihof, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Bauträgers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Wir weisen ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und sind als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap