

Luxuriöse Villa zur Miete im 19. Wiener Bezirk, Döbling



Objektnummer: 1171

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m²
Zimmer:	10
Garten:	180,00 m²
Gesamtmiete	18.000,00 €
Kaltmiete (netto)	18.000,00 €
Kaltmiete	18.000,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









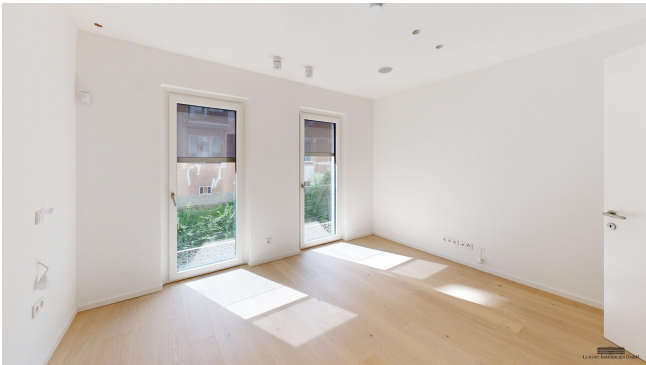




















LUXURY IMMOBILIEN GMBH

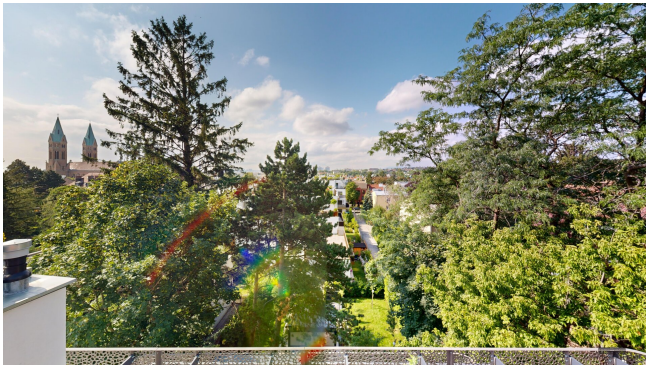


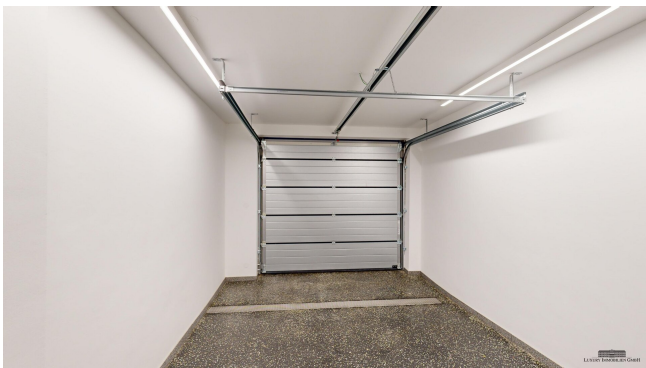
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

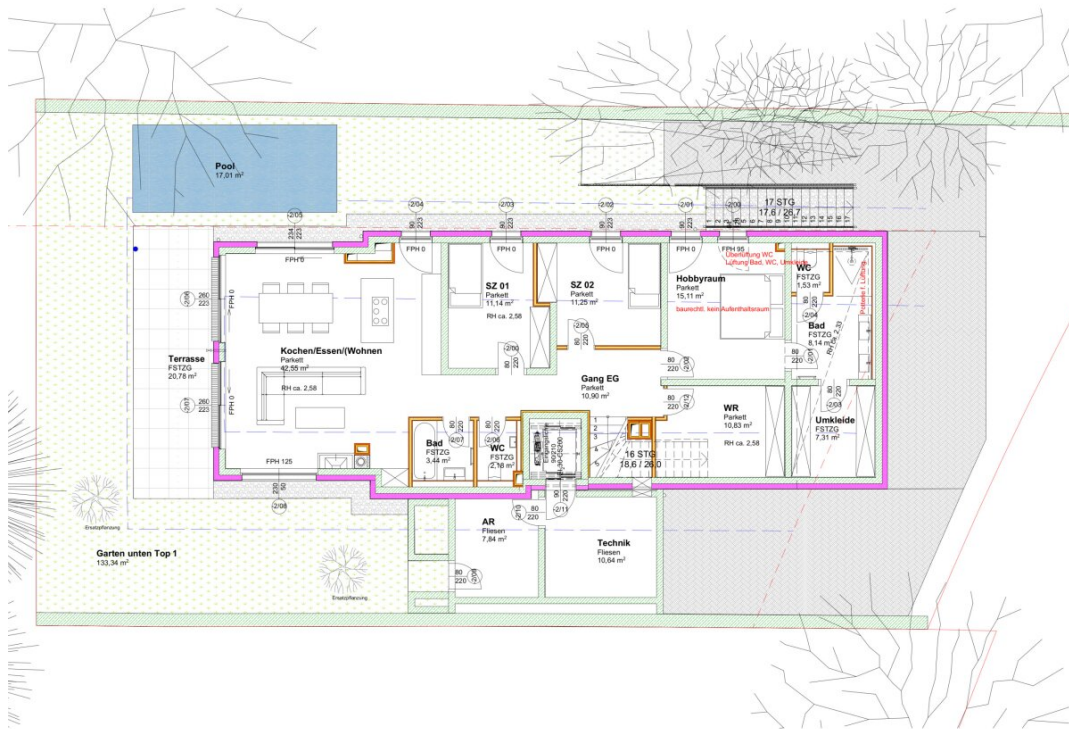


LUXURY IMMOBILIEN GMBH









Entwurf 1:100

24.03.2022

Wohnhaus
Formanekgasse 69
1190 Wien

EZ 692 GST.NR. 358/6
Kat. Gem.: 01512 Unterdöbling

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

PL Pure Living Bauträger GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

Grundriss EG

GZ 2017/060



BUSCHINA & PARTNER
ARCHITECTS
RUTHHAUSE 100
1190 WIEN - AUSTRIA
TEL: +43 (0)1 460 14 22 - 0
OFFICE: RUTHHAUSE 100
RUTHHAUSE 100
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

Entwurf 1:100

24.03.2022

Wohnhaus
Formanekgasse 69
1190 Wien

EZ 692 GST.NR. 358/6
Kat. Gem.: 01512 Unterdöbling

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

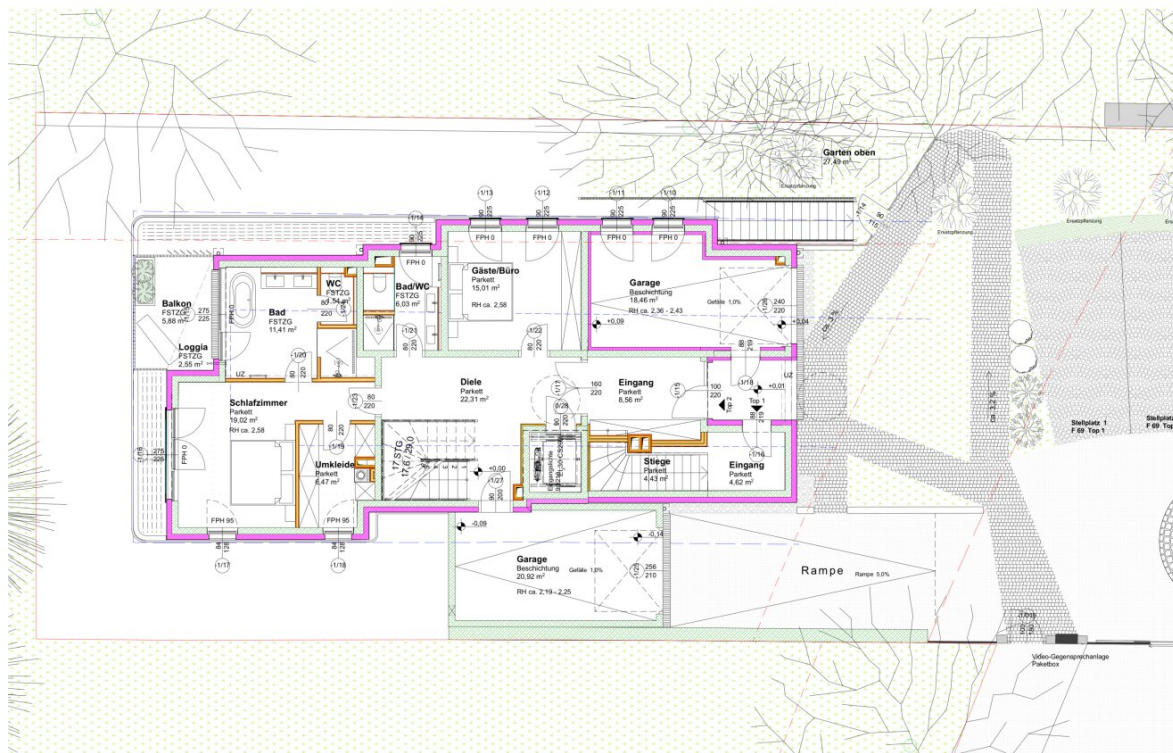
PL Pure Living Bauträger GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

Grundriss
1.0G

GZ 2017/060



MUTHAUSSE 100
1190 WIEN - AUSTRIA
TEL: +43(0)1 460 14 22 - 0
OFFICE:
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Entwurf 1:100

24.03.2022

Wohnhaus
Formanekgasse 69
1190 Wien

EZ 692 GST.NR. 358/6
Kat. Gem.: 01512 Unterdöbling

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

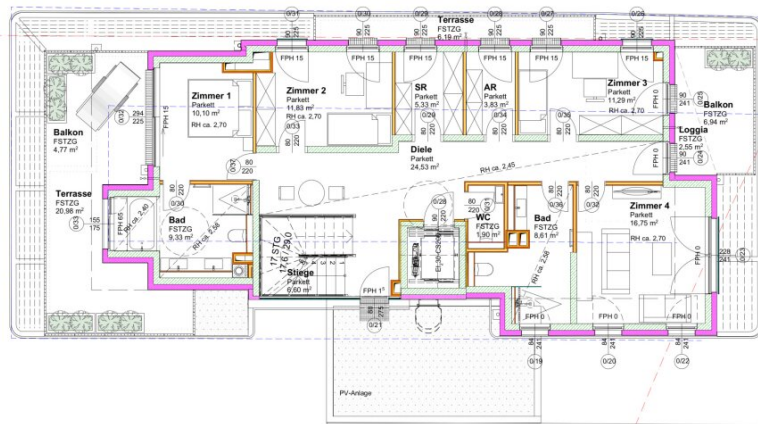
PL Pure Living Bauträger GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

Grundriss
1.DG

GZ 2017/060



MUTHGASSE 109
1150 WIEN - AUSTRIA
TEL: +43(0)1 460 14 22 - O
OFFICE: +43(0)1 460 14 22 - O
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Entwurf 1:100

24.03.2022

Wohnhaus
Formanekgasse 69
1190 Wien

EZ 692 GST.NR. 358/6
Kat. Gem.: 01512 Unterdöbling

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

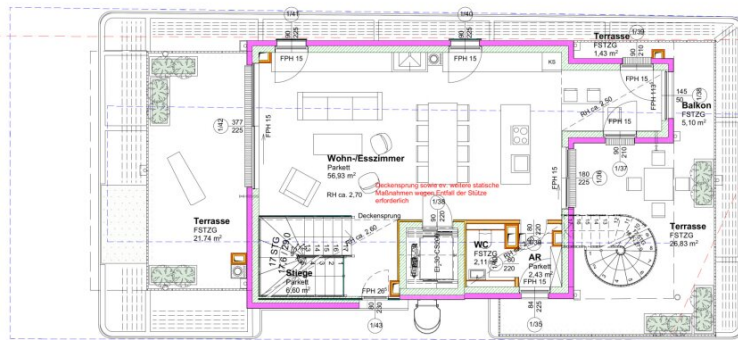
PL Pure Living Bauträger GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

Grundriss
2.DG

GZ 2017/060


Buschina & Partner
ARCHITECTEN

MUTHGASSE 109
1150 WIEN - AUSTRIA
TEL: +43(0)1 460 14 22 - 0
OFFICE: +43(0)1 460 14 22 - 0
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Entwurf 1:100

24.03.2022

Wohnhaus
Formanekgasse 69
1190 Wien

EZ 692 GST.NR. 358/6
Kat. Gem.: 01512 Unterdöbling

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

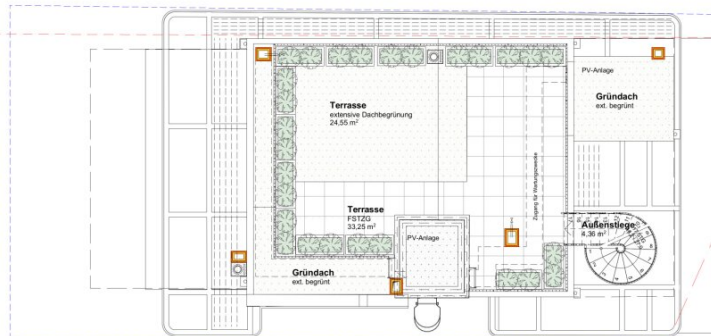
PL Pure Living Bauträger GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

Grundriss
Dachterrasse

GZ 2017/060



MUTHAUSSE 109
1190 WIEN - AUSTRIA
TEL: +43(0)1 460 14 22 - 0
OFFICE: FORMANEKGASSE 69
1190 WIEN - AUSTRIA
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

Merkmale:

Diese exquisite Villa im 19. Bezirk von Wien beeindruckt mit ihrer Größe - 368 qm eleganter Wohnraum auf drei Etagen.

Eine Besonderheit des Hauses ist eine separate Wohnung mit eigenem Eingang für Gäste oder Personal, was seine Funktionalität und Attraktivität erheblich erhöht.

Die Villa verfügt über 9 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Wohnzimmer, die mit Einbauküchen der Premiumklasse ausgestattet sind. Moderne Technologien wie ein Smart-Home-System, ein Aufzug und Küchengeräte von Gaggenau garantieren den Bewohnern maximalen Komfort und Bequemlichkeit.

Im Haus gibt es zwei Swimmingpools. Eines befindet sich im Hof, das andere auf dem Dach, und bietet einen exklusiven Erholungsbereich mit herrlicher Aussicht.

Auf jeder Etage gibt es eine Terrasse. Hier können die Bewohner offenen Raum und beeindruckende Aussichten auf die Umgebung genießen. Die Gesamtfläche dieser Terrassen beträgt 82 qm.

Beim Haus befindet sich ein geräumiger Garten mit einer Fläche von 180 qm, der einen idealen Ort für Entspannung im Freien bietet.

Das Haus verfügt über zwei Garagen und Stellplätze für bis zu sechs Autos im Hof.

Lage:

Die Villa in der Formanekgasse im 19. Bezirk, Döbling, bietet nicht nur eine schöne Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Lage. Hier genießen Bewohner die Ruhe und den Komfort des ruhigen Viertels, sind aber dennoch nah genug am pulsierenden Stadtleben.

Die Nähe zu erstklassigen Restaurants, charmanten Cafés und Boutiquen entlang der Döblinger Hauptstraße, kombiniert mit der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, macht diese Adresse zum idealen Ort für all jene, die ein ruhiges Refugium in der Nähe des städtischen Trubels suchen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap