VILLA BELLE VUE – Spektakulärer Ausblick über Wien

Objektnummer: 5279/718

Eine Immobilie von BA Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bellevuestraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,00 m²
Nutzfläche:	435,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	94,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	6.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

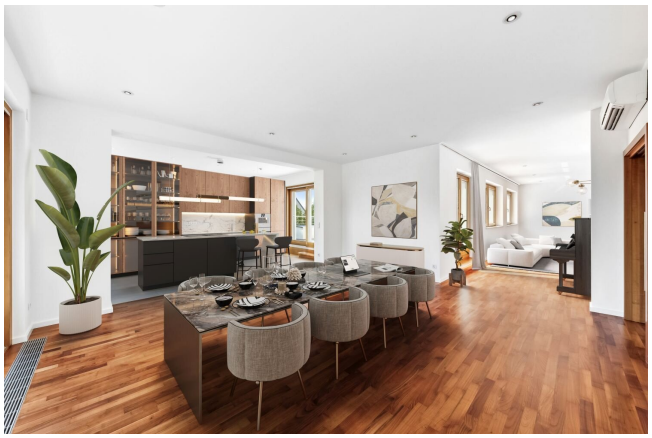
Ihr Ansprechpartner

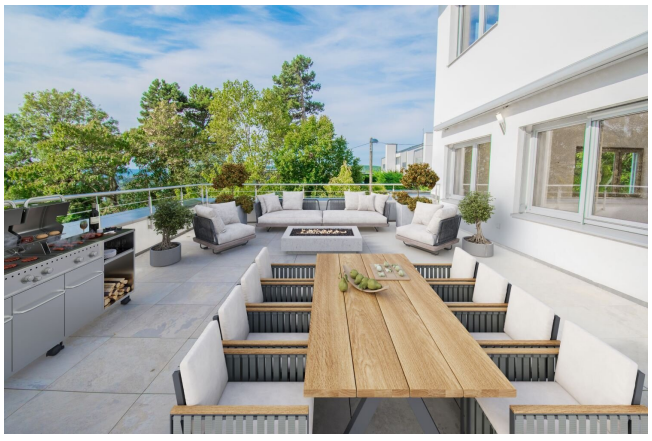
BA Immobilien (Hr. Alexander Bandion)

BA Immobilien e.U.
Schottenfeldgasse 1
1070 Wien

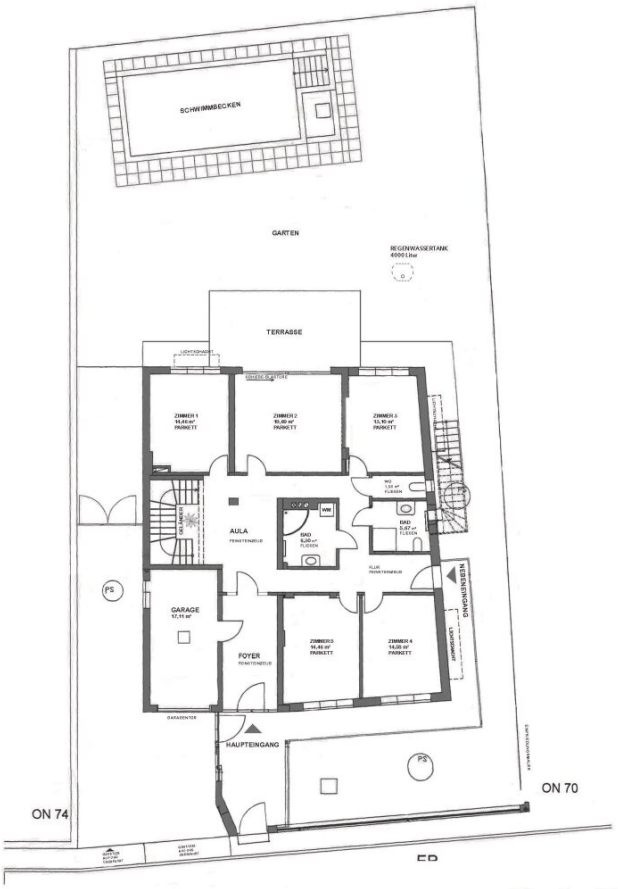
T +43 1 526 54 97
H +43 699 11 45 55 66
F +43 1 526 54 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





KETTLER

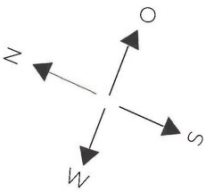


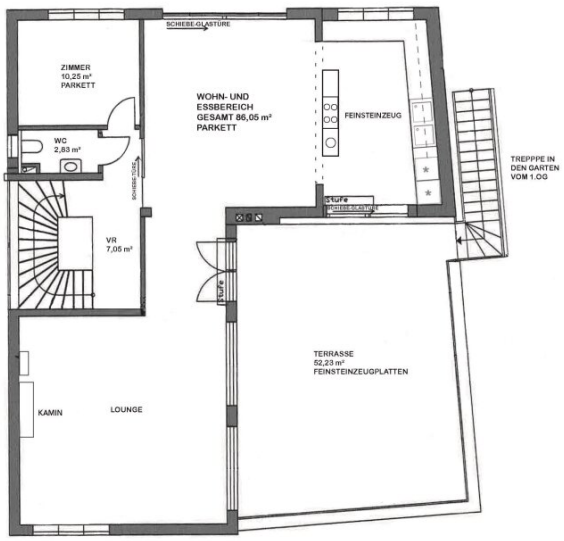
* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 153,66 m²
TERRASSE: 32,10 m²
GARAGE: 17,11 m²



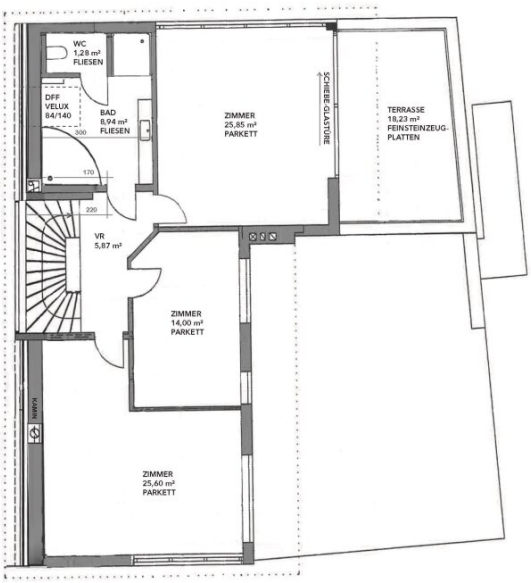


* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

OBERGESCHOSS

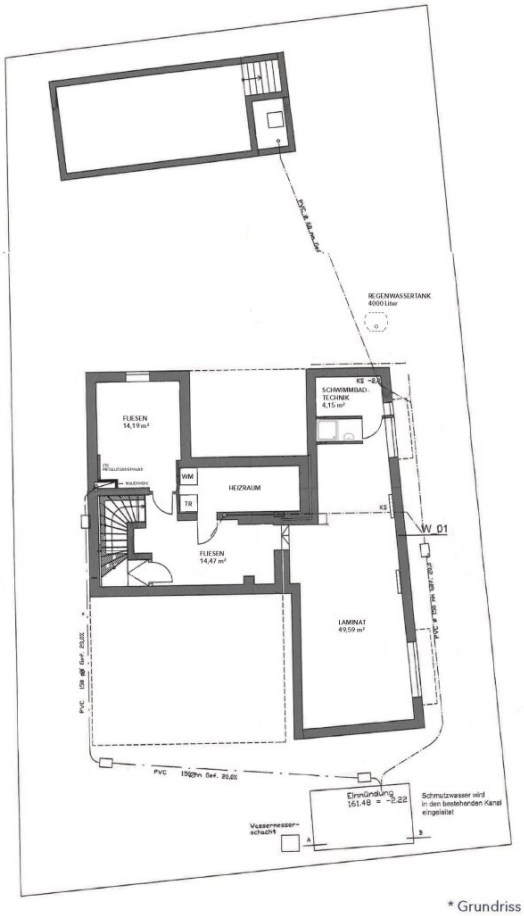
WOHNNUTZFLÄCHE: 106,18 m²
KÜCHE: 17,51 m²
TERRASSE: 52,23 m²



1190 Wien

DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 81,54 m²
TERRASSE: 18,23 m²



* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

KELLERGESCHOSS

FLÄCHE: 93,69 m²

Objektbeschreibung

Residieren Sie in der begehrtesten Villengegend Wiens mit Blick über die Hauptstadt Österreichs. Auf der Anhöhe der Bellevuestraße, eingebettet in die vornehme Nachbarschaft, erwartet Sie die Villa Belle Vue mit diesen Highlights:

- Eine exklusive, repräsentative 86 m² große Wohnlandschaft mit angrenzender großzügiger Terrasse und Außenloungebereich
- Insgesamt neun Schlafzimmer
- Ein luxuriöser Master-Bedroom mit eigener Terrasse
- Ein wundervoller Garten mit beheiztem Pool

Die Villa:

Das 1. Obergeschoß bildet das Herzstück der Villa. Sie beherbergt die repräsentative 86 m² große Wohnlandschaft mit offener Küche und behaglichem Kamin. Von hier gelangen Sie auf die 53 m² große Terrasse. Eine Außentreppe verbindet Sie direkt mit dem idyllischen Garten und beheiztem Pool.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Dachgeschoß. Der 26 m² große Master-Bedroom beeindruckt mit einer eigenen Terrasse, die Ihnen Wien und die Weinberge zu Füßen legt. Ergänzt wird dieser durch ein stilvolles Bad mit Whirlpool-Eckbadewanne, SPA-Dusche und separatem WC, im selben Geschoß.

Im Erdgeschoß schaffen fünf vielseitig nutzbare Zimmer, teilweise mit direktem Gartenzugang und einem separaten Nebeneingang, ideale Möglichkeiten für einen eigenen Kinder- oder Gästebereich.

Der 49 m² große Fitness- und SPA-Bereich, im Untergeschoß, wird ergänzt durch separate Technik- und Lagerräume sowie eine Waschküche.

Genießen Sie höchste Wohnqualität auf mehreren Ebenen, **großzügige Terrassenflächen** und ein einzigartiges Lebensgefühl an einer der elitärsten Adressen der Hauptstadt.

Hinweis: Die Angaben dienen der Erstinformation. Die Einrichtungsgegenstände sind virtuell dargestellt und dienen als optische Einrichtungsbeispiele. Es können Abweichungen der dargestellten Pläne zum Ist-Stand bestehen. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte übernommen. Die Inhalte sind unverbindlich.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap