

GREEN PANORAMA-Eleganz & Moderne treffen Ruhe & Erholung! – Exklusive Maisonette-Wohnung mit Garten, Terrassen & Pool



Wohnzimmer

Objektnummer: 23863

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,31 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	4
Garten:	229,09 m²
Keller:	20,39 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

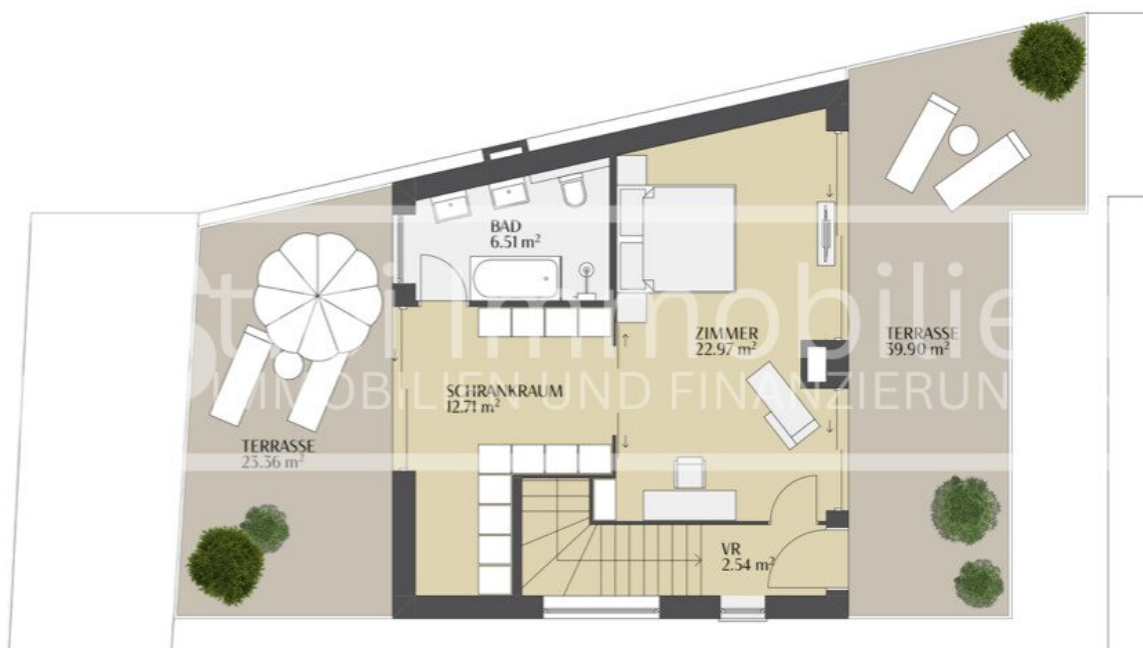
T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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









Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen im Grünen – Exklusive Maisonette mit Garten, Terrassen , Pool & einmaligem Ausblick

Inmitten einer der grünsten Lagen Wiens, an der Stadtgrenze zu Mauerbach, entsteht ein Wohnprojekt der absoluten Luxusklasse.

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonette vereint moderne Architektur, großzügige Raumkonzepte, stilvolle Ausstattung und höchsten Wohnkomfort auf zwei Etagen – ein Rückzugsort der Extraklasse für anspruchsvolle Genießer.

Entworfen vom international ausgezeichneten Architekturbüro Daneshgar, das für klare Linien, hochwertige Materialien und visionäre Planung bekannt ist. Die Umsetzung erfolgt durch die renommierte Kärntner Baufirma M&R, die für kompromisslose Bauqualität steht.

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Auf rund 145 m² Wohnfläche erleben Sie exklusives Wohnen auf zwei Ebenen: Im Mittelpunkt steht der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich, der durch die bodentiefen Fenster ein einmaliges Raumgefühl schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine der Terrassen – mit Zugang zum privaten Pool und Blick in den weitläufigen Garten.

Drei ruhige Schlafzimmer sowie drei luxuriös ausgestattete Badezimmer bieten höchsten Komfort für Familien oder anspruchsvolle Paare. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für Privatsphäre und stilvolles Wohnen auf allen Ebenen.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 230 m², ergänzt durch vier großzügige Terrassen, die vielfältige

Rückzugs- und Genusszonen im Freien bieten – Sonne, Natur und Privatsphäre auf höchstem Niveau.

Ausstattungsdetails, die begeistern:

- **Fußbodenheizung und Deckenkühlung für ganzjährigen Komfort**
- **Smart Home System von GIRA – intelligente Steuerung von Licht, Klima & Sicherheit**
- **Edle Parkettböden, hochwertige Oberflächen und Design-Elemente**
- **Drei exklusive Badezimmer mit Ausstattung von Villeroy & Boch**
- **Eigene Garage mit direktem Zugang**
- **Großzügiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum**

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche: ca. 144 m²**
- **Gartenfläche: ca. 230 m²**
- **4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer**
- **3 exklusive Badezimmer**
- **Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem privaten Pool**
- **Vier Terrassen mit herrlichem Ausblick**
- **Ruhige, grüne Lage am Wiener Stadtrand**
- **Geplante Fertigstellung: Ende 2025**

- Entworfen vom preisgekrönten Architekturbüro Daneshgar
- Errichtet von der renommierten Bauunternehmung M&R
- Smart Home, Fußbodenheizung & Deckenkühlung
- KNX-Bussystem zur Steuerung von Licht, Heizung, Klimatisierung und Beschattung
- Eigene Garage + Kellerabteil

Ein Refugium mit Charakter – stilvoll, exklusiv und naturnah zugleich.

Mit der Errichtung des Kaufvertrags sowie der treuhändischen Abwicklung wurde Herr Dr. Nestl von der Kanzlei Graff, Nestl & Partner, 1010 Wien, beauftragt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Herr Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel: [0664/175 48 18](tel:06641754818)

Email: dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap