Villa Fleur - Großzügiges Penthouse mit Stadtblick



Objektnummer: 933

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	188,43 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Kaufpreis:	2.080.000,00 €

Infos zu Preis:

Ein Garagenstellplatz kann optional dazu erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

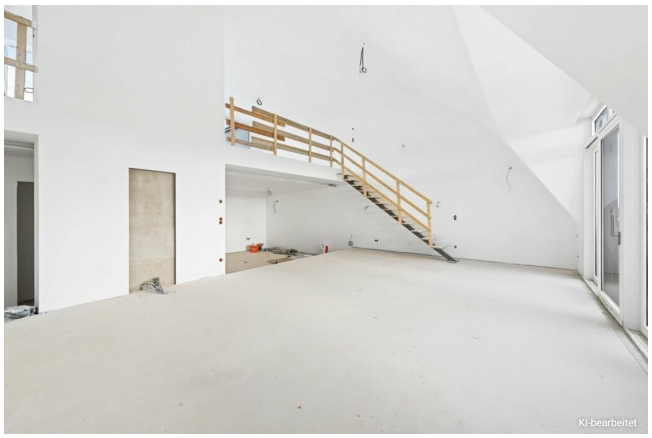
Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

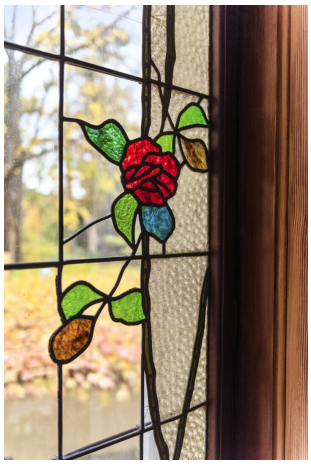
IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling




KI-bearbeitet













Objektbeschreibung

Hier wird unmögliches möglich: Selten werden in so einer Villa Wohnungen verkauft; meist müssen Sie mieten oder das ganze Haus kaufen. In der **Villa Fleur** haben Sie jedoch jetzt die einmalige Chance und gleichzeitig die Qual der Wahl: sich zwischen den **vier besten der insgesamt nur sechs Wohnungen** im Haus zu entscheiden! Großzügige Freiflächen, einen großartigen Grün- und Fernblick sowie eine Garage haben sie alle. Zusätzlich verfügen alle Wohnungen über eine **nachhaltige** Wärmversorgung (Luftwärmepumpe) und die Vorbereitung für die Klimaanlage, eine Alarmanlage sowie die Möglichkeit eines Bussystems.

Die Wohnungen werden **belagsfertig** verkauft, damit Ihnen die Möglichkeit eingeräumt wird, die Oberflächen selbst zu wählen und Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Wünschen fertig zu stellen. Gerne empfehlen wir Ihnen diesbezüglich das Architektenbüro, das mit der bisherigen Planung war.

Fotos © RealAgency

Bilder sind teilweise mit KI bearbeitet.

Die Raumaufteilung der **top6** im Detail

Auf der ersten Ebene (ca. 133,75m²) finden Sie

- Vorraum
- Küche mit Kochinsel
- offenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Vorbereitung für einen Kamin
- Master Bedroom mit en-suite Badezimmer (Vorbereitung für: Wanne, Dusche, Toilette)
- weiteres Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Vorbereitung für: Dusche, Toilette, Waschbecken)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gästetoilette

Über einen Stiegenaufgang gelangen Sie in das Galeriegeschoß (ca. 54,68m²)

- offenes Zimmer mit vielen Möglichkeiten (weiteres Schlafzimmer, Büro, Bibliothek/Homeoffice)

- Vorbereitung für ein Badezimmer

- geräumige Terrasse (ca. 54,25m²)

Gerne senden wir Ihnen den Grundriss zu!

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap