Exklusive Villa mit Garten & Parkblick



Objektnummer: 1819/42

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	700,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	7
WC:	6
Balkone:	2
Garten:	500,00 m²
Kaufpreis:	8.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020























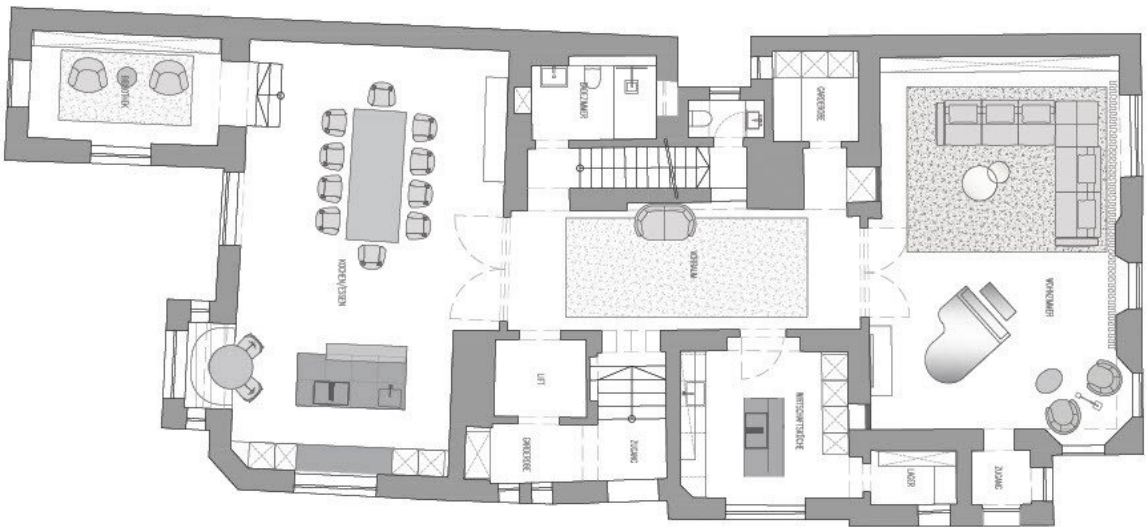






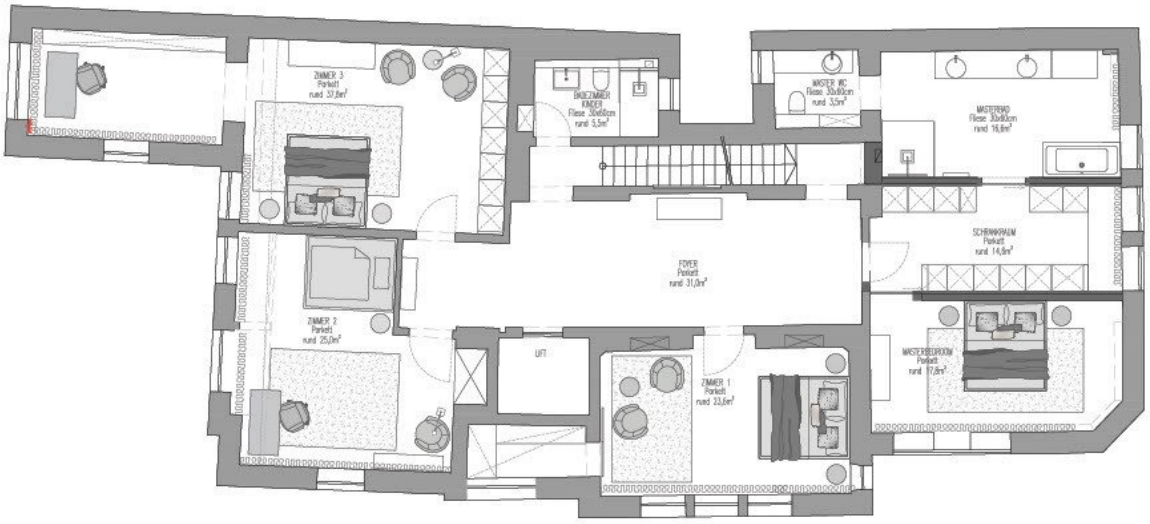
Grundriss | Floor Plan

Erdgeschoss | Ground Floor



Grundriss | Floor Plan

Obergeschoss | Upper Floor



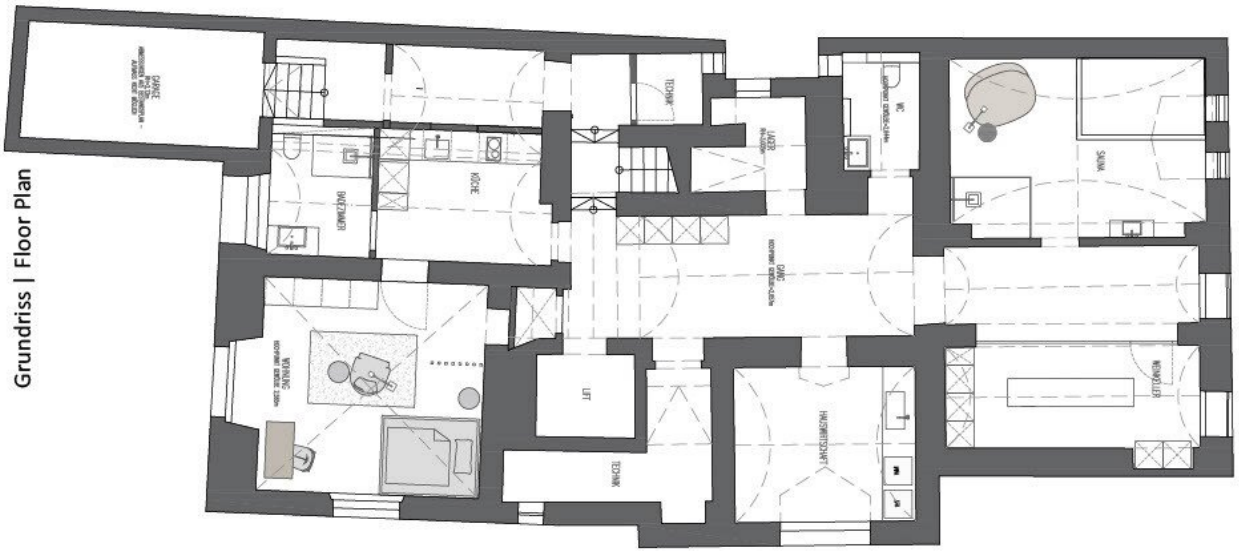
Grundriss | Floor Plan

Dachgeschoss | Top Floor



Grundriss | Floor Plan

Souterrain | Basement



Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten Wohngegenden Wiens präsentiert sich diese eindrucksvolle Villa als seltene Kombination aus Großzügigkeit, Privatsphäre und repräsentativem Wohnkomfort. Das Anwesen überzeugt mit einem etwa 500 m² großen Garten auf der Nordseite, während auf der Südseite ein unverbaubarer Blick in ein einen Park für ein außergewöhnliches Wohngefühl sorgt.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und technisch wie optisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Auf vier Ebenen eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit flexibel nutzbaren sechs bis acht Zimmern. Sämtliche Geschosse sind sowohl über das Stiegenhaus als auch komfortabel per Lift erschlossen.

Wohnebene / Erdgeschoss – ca. 202 m²

Großzügigkeit und Offenheit prägen diese Ebene: Der weitläufige Wohn- und Essbereich schafft den idealen Rahmen für stilvolles Wohnen und gesellschaftliche Anlässe. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Umsetzung einer offenen Designküche sind bereits vorhanden und ermöglichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Schlafebene / 1. Obergeschoss – ca. 182 m²

Drei geräumige Schlafzimmer bieten ein angenehmes Wohngefühl und werden durch zwei modern ausgestattete Badezimmer ergänzt. Mehrere Balkone schaffen zusätzliche Freiräume und verbinden den Innenbereich harmonisch mit der Natur.

Dachgeschoss – ca. 137 m²

Das oberste Geschoss bietet vielseitig nutzbare Räumlichkeiten mit Zugang zu einem Balkon. Ob als privater Rückzugsbereich, Arbeitsumgebung oder kreativer Raum – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsperspektiven.

Souterrain – ca. 179 m²

Diese Ebene beeindruckt mit funktionaler Vielseitigkeit und direkter Verbindung zur Garage. Eine separate Wohneinheit ist bereits integriert, ergänzende Küchenanschlüsse wurden vorbereitet. Ein großzügiger Wellnessbereich oder Weinkeller lässt sich hier ideal realisieren – die räumlichen Voraussetzungen für Sauna oder Dampfbad sind gegeben.

Hinweis: Das Pool ist derzeit nicht ausgeführt.

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen oder stehe für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020 | bf@finallyhome.at

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 <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap