

Luxuriöse Stadtvilla | hochwertig eingerichtet & möbliert



Objektnummer: 1819/38

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	338,00 m²
Lagerfläche:	12,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	5.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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













Dachgeschoß



Obergeschoß

Objektbeschreibung

"Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl!"

(Cecelia Ahern)

Exklusives Luxusdomizil in idyllischer Ruhelage am Stadtrand – **voll möbliert** und hochwertig eingerichtet. Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet stilvolle Repräsentanz mit hohem Wohnkomfort auf ca. 340m² und besticht durch einen **weiträumigen Garten** mit **Außenpool**. Im Erdgeschoß erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer edlen **Wohnküche** und einer zusätzlichen, modernen **Arbeitsküche**. Ebenerdig gelangt man auf die ca. 36m² große Terrasse mit Blick in den Garten. Im Obergeschoß befindet sich ein gemütlicher Wohnbereich mit **offenem Kamin**, einem **Gäste- oder Kinderzimmer**, eigenem Bad und Süd-Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich das luxuriöse **Masterbedroom** mit direktem Zugang zum Balkon und elegantem Bad. Ein getrennt begehbare Gäste- oder Kinderzimmer mit eigenem Bad bieten zusätzlich Platz zum Wohlfühlen. Direkt vor dem Haus befinden sich zwei Kfz-Stellplätze.

Die Villa wird vollmöbliert verkauft und erfüllt alle Erwartungen an exklusives Wohnen in bester Lage mit höchstem Komfort und stilvoller Eleganz!

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020 | bf@finallyhome.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap