Villa Chimani: Stilvolle 3-Zimmer-Residenz mit Pool und Noblesse - Palais & Villa



Objektnummer: 1939/162807

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	126,00 m²
Gesamtfläche:	126,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Kaufpreis:	1.540.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 8427269
F +43 732 890 800 2466



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













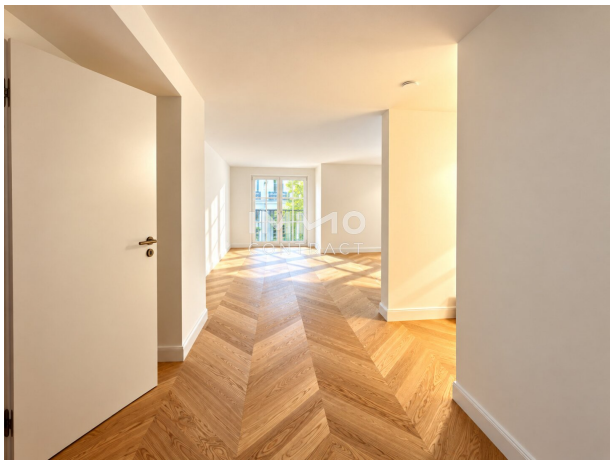
















AD	Abgehängte Decke
FBH-VT	Fussbodenheizungsverteiler
E-VT	Elektroverteiler
M-VT	Medienverteiler
W-VT	Wohnungsverteiler
HTHK	Handtuchheizkörper (optional)

0 1 2 3 4 5m

N

Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Möblierung dient der Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind somit ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße sind erforderlich.

PALAIS PICK

VILLA CHIMANI

CHIMANI-STRASSE 41

1190 WIEN



1.OBERGESCHOSS			TOP 3
1	Entrée	ca.	13,50m²
2	Salon	ca.	40,62m²
3	Schlafzimmer	ca.	15,20m²
4	Bad	ca.	5,86m²
5	Garderobe	ca.	6,36m²
6	Schlafzimmer	ca.	22,73m²
7	Bad	ca.	9,68m²
8	Abstellraum	ca.	1,77m²
WOHNNUTZFLÄCHE		ca.	115,72m²
9	Balkon	ca.	11,21m²

Ein Projekt aus dem Hause

VALINOR ESTATES

SIEVERINGER STRASSE 15
1190 WIEN
WWW.VALINORESTATES.COM
OFFICE@VALINORESTATES.COM

Objektbeschreibung

Palais Pick & Villa Chimani - Das Beste aus zwei Welten

Manchmal will man alles auf einmal:

Die pulsierende Energie der Stadt – und die wohltuende Ruhe im Grünen, den Komfort modernen Wohnens – und die Grandezza vergangener Epochen. Im Ensemble Palais Pick und Villa Chimani müssen Sie sich nicht entscheiden. Hier erleben Sie beides – in vollendeter Harmonie.

Villa Chimani– Zeitgeist mit Stil für Anspruchsvolle

Am Ende des parkähnlichen Grundstücks entsteht die Villa Chimani: ein moderner Neubau mit nur acht exklusiven Wohnungen ab ca. 110 m². Jede Einheit bietet großzügige Freiflächen, durchdachte Grundrisse und einen eleganten Blick auf das historische Palais.

Hier verschmelzen moderne Architektur, ruhige Lage und gehobene Ausstattung zu einem urbanen Rückzugsort mit Charakter.

Der Edelstahlpool und die Lounge für die EigentümerInnen stellen ein weiteres und exquisites Highlight dar.

Verantwortungsvoll gedacht – nachhaltig gebaut

Sicherheit, Energieeffizienz und Komfort gehen Hand in Hand. Photovoltaik, Wärmepumpe und Fancoil-Systeme (optional) sichern eine nachhaltige Betriebsweise mit hohem Wohlfühlfaktor – leise und umweltfreundlich.

Ausstattungshighlights:

- **Französisches Fischgrät: Kunstvoll verlegte Dielen verbinden traditionelles Handwerk mit moderner Wohnästhetik auf harmonische Weise.**
- **Moderne Architektur: Klare Linien, offene Räume und innovative Gestaltung erzeugen ein harmonisches Wohnambiente.**
- **Hochwertige Bäder: Edle Materialien und hochwertige Ausstattung für Ihr persönliches**

Spa-Erlebnis.

- **Edelstahlpool: Der Edelstahlpool ist ein wahrer Luxus für Sport und Freizeit.**
- **Nachhaltigkeit: Nachhaltige Bauweise und bewusster Ressourceneinsatz verbinden Komfort mit ökologischer Verantwortung.**
- **Smart-Home-System**

Lust auf ein Zuhause, das alles verbindet?

Die Wohnung kann bereits jetzt besichtigt werden – überzeugen Sie sich persönlich von der außergewöhnlichen Architektur und dem einzigartigen Wohngefühl im Villa Chimani.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap