

Luxusvilla am Roten Berg 334m², 2 Terrassen, 2 Garagen in 1130 Wien – Traumhaus!



Objektnummer: 8164/2705

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	334,00 m ²
Bäder:	5
WC:	7
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	123,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.770.000,00 €
Provisionsangabe:	

63.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein

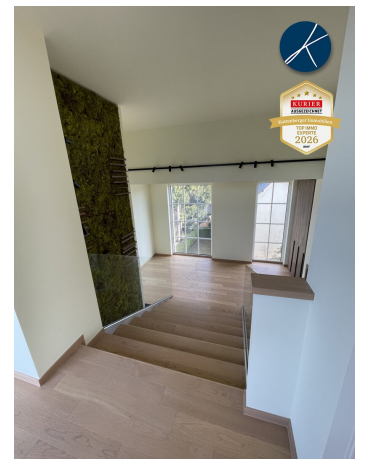
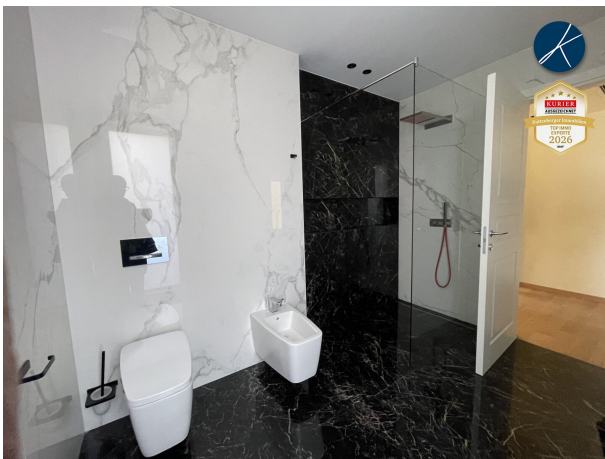
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6021690











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer exklusiven Villa im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk, die keine Wünsche offenlässt. Diese beeindruckende Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von 334 m² besticht durch ihren modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Der Kaufpreis von 2.080.000,00 € spiegelt die außergewöhnliche Qualität und Lage dieses einzigartigen Hauses wider. Die Villa überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit fünf stilvollen Bädern und sieben WCs, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Zwei großzügige Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bieten den perfekten Rückzugsort für sonnige Stunden.

Die offene Wohnküche mit großzügiger Terrasse ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Freunden und der Familie.

Zusätzliche Features sind:

+Wellness-Oase mit Sauna

+Wasch- und Trockenraum

+Personenaufzug zu allen Etagen

+klimatisierter Weinkeller etc.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagenplätze (Staplergarage für Mercedes G) sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung – ein seltener Luxus in der Stadt. Die hervorragende Verkehrsanbindung garantiert Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit: Bus, Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und verbinden Sie optimal mit dem Stadtzentrum und darüber hinaus (Westausfahrt).

Erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau in einer Villa, die Stil, Komfort und eine erstklassige Lage in Wien vereint. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit für ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie ein Leben voller Wohlbefinden und Lebensfreude ermöglicht.

Kontaktieren Sie gerne **Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein** unter **0676 60 216 90** für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap