

**COMING SOON - OBER ST. VEIT - Zuhause für
Generationen – Ihr Rückzugsort zwischen Lebensart und
beruflicher Entfaltung**



Objektnummer: 7005/545

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.100,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

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

Objektbeschreibung

Zuhause für Generationen – Ihr Rückzugsort zwischen Lebensart und beruflicher Entfaltung

Erleben Sie exklusives Wohnen in Ober St. Veit auf 260 m² Nutzfläche und einem 1.100 m² großen Grundstück, eine Kombination aus privater Lebensart und beruflicher Entfaltung.

Drei separat begehbare Ebenen bieten Raum für Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder Praxisnutzung. Sonnige Terrassen, ein großzügiger Garten und die Top-Lage machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Rarität - Ein Zuhause, das Lebensqualität, Flexibilität und komfortable Nutzung harmonisch miteinander verbindet – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Raum für persönliche Entfaltung schätzen.

Exklusives Wohnen in Ober St. Veit

Inmitten einer der begehrtesten Lagen Wiens präsentiert sich diese außergewöhnliche Erstbezug-Villa in 1130 Wien, Ober St. Veit, als wahres Juwel für anspruchsvolles Wohnen. Mit einer Nutzfläche von 260 m² erstreckt sich das architektonisch durchdachte Haus über drei Ebenen – jede Ebene mit eigenem Zugang zum Garten oder zu großzügigen Terrassen - ein Ort, an dem Licht, höchster Wohnkomfort und Privatsphäre in perfekter Harmonie aufeinandertreffen.

Durchdachtes Mehrgenerationenkonzept

Das architektonische Konzept der Villa wurde gezielt für modernes Wohnen mehrerer Generationen konzipiert. Ideal für das Zusammenleben mit der ganzen Familie, als Rückzugsort für Gäste oder als Kombination von privatem Eigenheim und beruflicher Nutzung, z. B. Büro oder Praxis. Jeder Bereich ist separat begebar und sorgt für uneingeschränkte Privatsphäre und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Großzügiges Grundstück als Rarität

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Grundstück von rd. 1.100 m² mit Süd-, West- und Ost-Ausrichtung – eine echte Rarität in dieser erstklassigen Lage. Hier genießen Sie sonnige Stunden auf weitläufigen Terrassen und im idyllischen Garten, während die architektonische Gestaltung der Villa Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau bietet.

Ein Unikat für höchste Ansprüche

Diese Immobilie vereint modernes Design, funktionale Raumaufteilung und eine Lage, die beste Lebensqualität verspricht – ein Unikat für Familien, Unternehmer und alle, die Exklusivität mit praktischer Nutzbarkeit verbinden möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap