Exklusive Neubau-Villa nahe der Donau | 178 m² Wohnfläche | 5 Schlafzimmer | Luft-Wasser-Wärmepumpe



Objektnummer: 5880/279

Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	178,41 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.697.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604
H +4368110678605

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

Objektbeschreibung

Exklusive Villa nahe der Donau – modernes Wohnen auf höchstem Niveau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk. Diese beeindruckende freistehende Villa vereint modernes Design, großzügige Raumverhältnisse und eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Alten Donau.

Auf rund 178 m² Wohnfläche bietet das Haus fünf komfortable Schlafzimmer sowie großzügige Wohnbereiche für die ganze Familie. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch eine angenehme Raumhöhe von 2,60 m und schafft ein außergewöhnlich offenes und repräsentatives Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Hauptschlafzimmer im Obergeschoss mit ca. 24 m² Wohnfläche und bodentiefen Fenstern, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Die hochwertige und geschmackvolle Ausstattung zieht sich durch das gesamte Haus. Die moderne Architektur, die elegante Gestaltung sowie die sorgfältig ausgewählten Materialien verleihen der Immobilie einen zeitlosen und exklusiven Charakter.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese zukunftsorientierte und energieeffiziente Technologie sorgt für niedrige Energiekosten, hohen Wohnkomfort und entspricht den aktuellen Anforderungen an nachhaltiges Wohnen.

Der gepflegte Garten, zwei Balkone sowie die großzügige Terrasse bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen im Freien. Ein eigener Stellplatz direkt am Haus sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Immobilie ist ihre einzigartige Lage nahe der Donau. Das Donauufer befindet sich nur rund 650 Meter Luftlinie entfernt und ist in weniger als zehn Gehminuten erreichbar. Ob Spaziergänge entlang des Wassers, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden in der Natur – hier genießen Sie eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Da sich das Haus in unmittelbarer Nähe zur Donau befindet, wurde bewusst auf einen Keller verzichtet. Die gesamte Fläche wurde stattdessen optimal als hochwertiger Wohnraum genutzt, sodass Ihnen großzügige 178 m² Wohnfläche zur Verfügung stehen.

Besonders attraktiv: Das Haus ist nahezu neuwertig und wurde nach der Fertigstellung kaum bewohnt. Die Eigentümer haben die Immobilie mit viel Liebe zum Detail geplant und hochwertig ausgestattet. Aufgrund neuer beruflicher und persönlicher Entwicklungsmöglichkeiten haben sie sich nun entschlossen, dieses außergewöhnliche

Zuhause zu verkaufen.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des 22. Bezirks mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine moderne, repräsentative Villa in Donaunähe suchen und dabei höchsten Wert auf Wohnqualität, Design, Nachhaltigkeit und Lebenskomfort legen.

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Eigentümer werden Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Registrierung mit vollständigem Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse vergeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap