

**PREMIUM LIVING im Süden von Wien | LUXUSVILLEN mit
Pool & atemberaubendem Panoramablick!**



Exklusive Villa im mediterranen Stil in selten schöner Aussichtslage

Objektnummer: 6286/2279

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Keller:	74,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

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

Objektbeschreibung

SECRET SALE | Exklusives Villenensemble im mondänen mediterranen Stil mit Panoramablick!

In einer der begehrtesten Wohnlagen der Hinterbrühl, eingebettet in die malerische Naturlandschaft des Wienerwalds, entsteht auf einem **selten schönem Grundstück** mit rund 4.000 m² ein exklusives Villenprojekt mit nur **drei luxuriösen Villen**.

Die **stilvolle Architektur** vereint zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet höchste Ansprüche an Design, Qualität und Lebensqualität. **Lichtdurchflutete Wohnwelten**, beeindruckende Fensterfronten sowie **großzügige mediterran inspirierte Terrassenbereiche** eröffnen **spektakuläre Panorama- und Fernblicke** über die umliegende Landschaft. **Private Pools**, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis in absoluter Ruhelage.

Dieses außergewöhnliche Villenensemble verbindet **Privatsphäre, Natur und Luxus** zu einem exklusiven **Lifestyle-Refugium vor den Toren Wiens**.

Die exklusiven Einzelgrundstücke werden **inklusive rechtskräftiger Baugenehmigung** angeboten und ermöglichen einen zeitnahen Baustart. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Villen schlüsselfertig und vollständig errichtet zu erwerben.

Secret Sale: Aus Gründen der Diskretion werden keine Bilder und detaillierten Projektunterlagen veröffentlicht. Gerne übermitteln wir qualifizierten Interessenten nähere Informationen sowie weiterführende Unterlagen im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Termins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ein ausführliches Exposé & Projektunterlagen werden gerne bei Interesse übermittelt. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Wohnbauprojekt näher vorstellen zu dürfen.

Verkauf & Beratung

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Die im Exposé angeführten Pläne & Visualisierungen können von Originalplänen abweichen und dienen lediglich zur Veranschaulichung des Projekts.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst **nach Unterzeichnung eines Kaufanbots und erfolgreichem Abschluss** besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Klinik <3.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap