VIER JAHRESZEITEN. EIN BESONDERER AUSBLICK. | Designvilla mit Dachterrasse in Hinterbrühl | SKYLINE EDITION



Objektnummer: 4356/534

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	374,23 m²
Nutzfläche:	410,85 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	817,00 m²
Keller:	24,40 m²
Heizwärmebedarf:	A 34,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.819,28 €

Provisionsangabe:

71.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

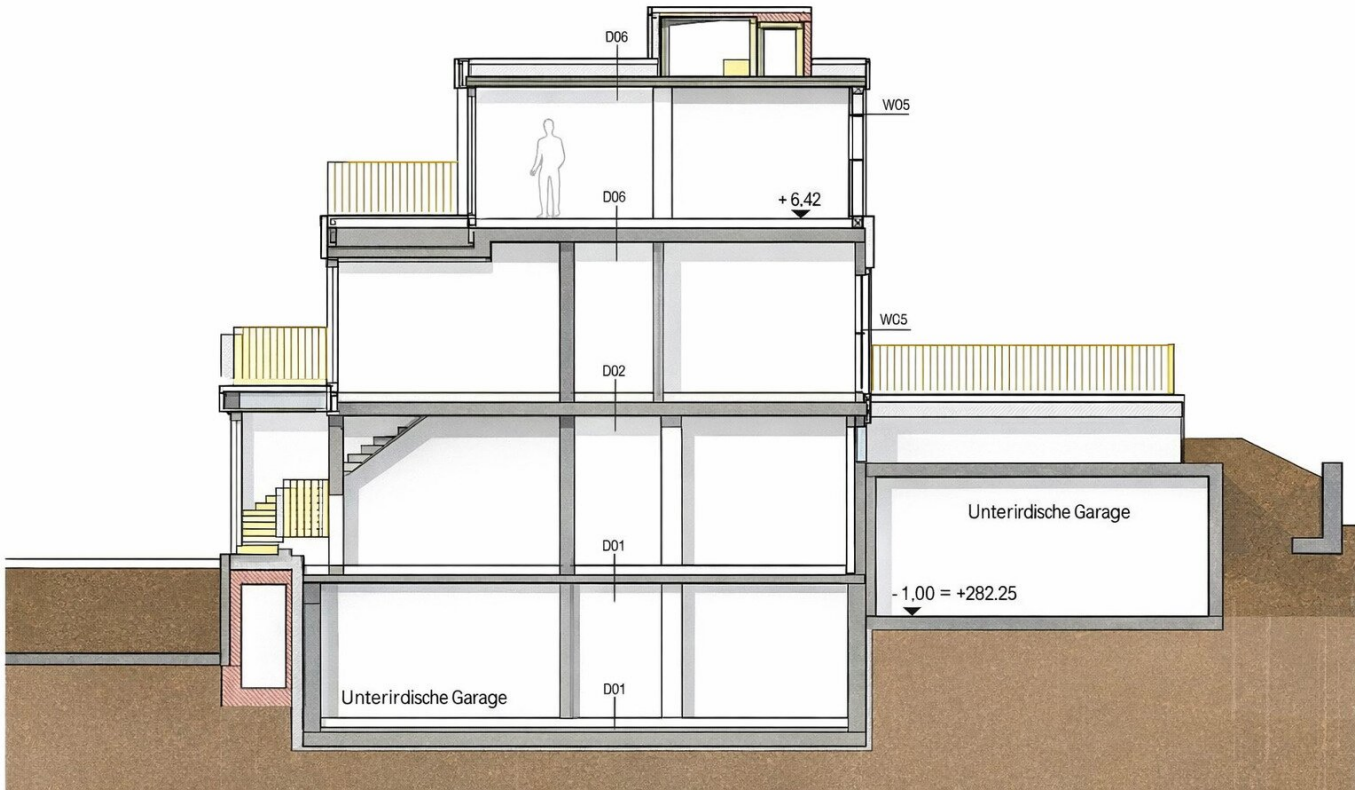

© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

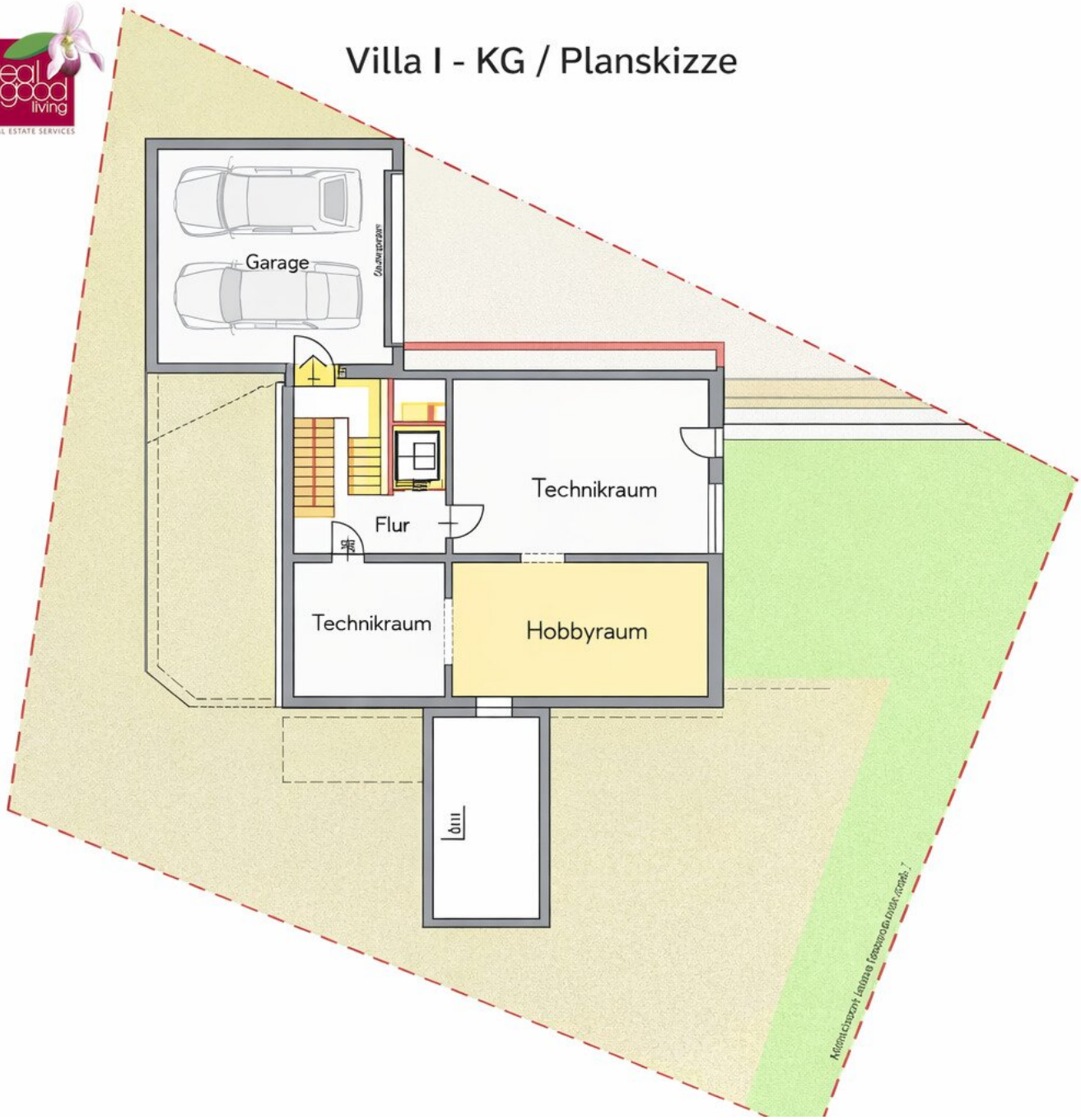

© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

VILLA 1 - Querschnitt



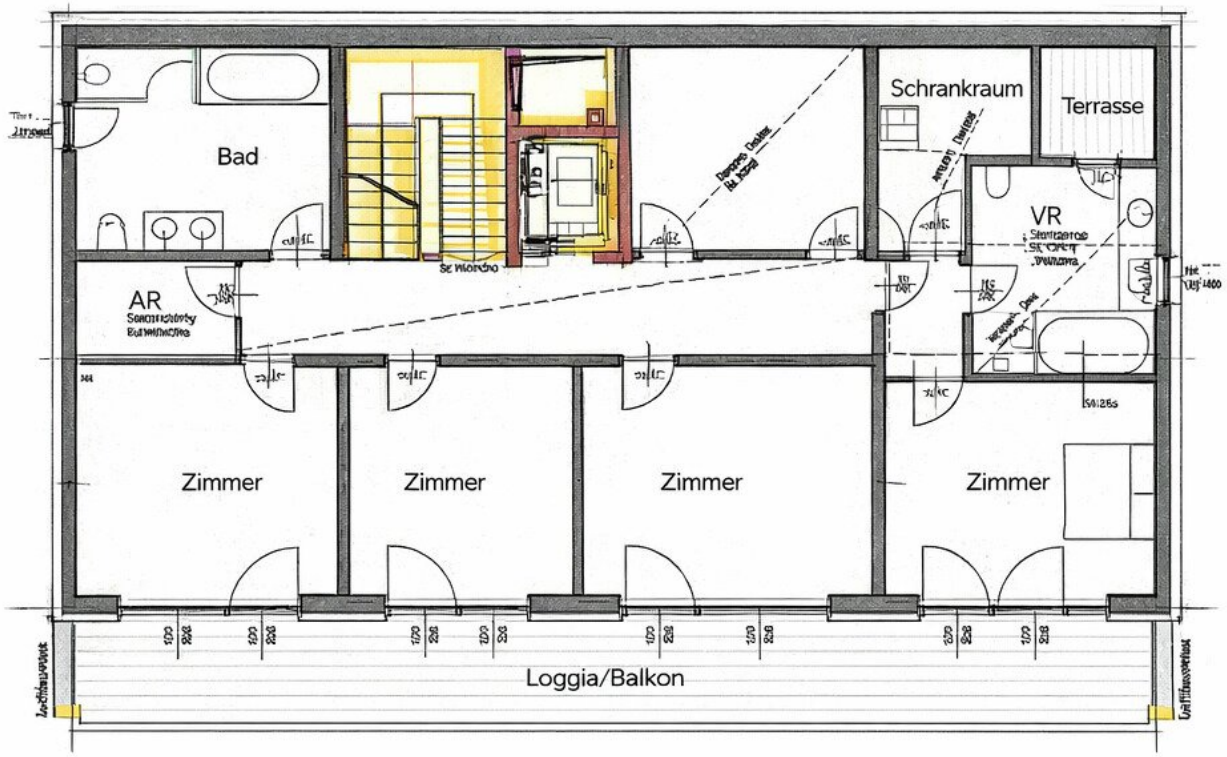
Villa I - KG / Planskizze



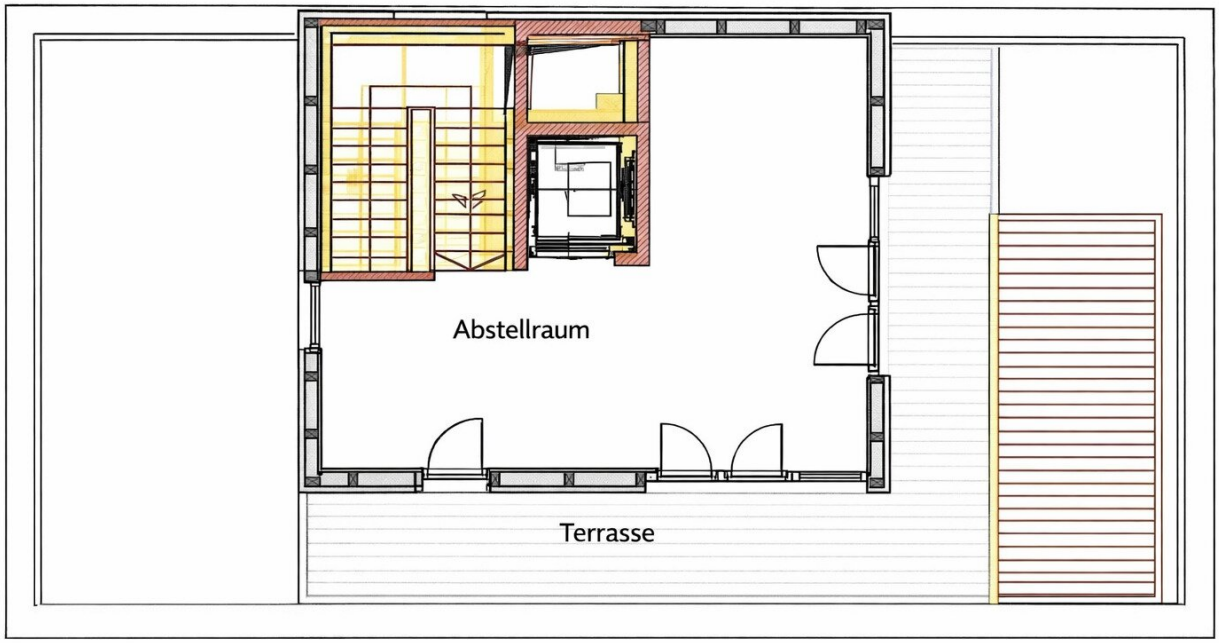


Villa I. EG / Planskizze

Villa I OG/ Planskizze



Villa – DG / Planskizze




© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


SIEMENS
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
REAL ESTATE SERVICES
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

Objektbeschreibung

VOLLKLIMATISIERT. NEU ERRICHTET. WEITGEHEND BEZUGSFERTIG.

Aus der RealGoodLiving Signature Collection – präsentiert von Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zanoni.

Die Natur gibt den Takt an. Die Architektur den Raum.

Großzügige Glasflächen, klare Linien und der Blick ins Grüne: Ich präsentiere Ihnen eine Designvilla, die das Leben im Wienerwald zum täglichen Erlebnis macht. Auf rund **330 m² Wohnnutzfläche** verbinden sich offene Wohnbereiche, private Rückzugsräume und zeitgemäßer Komfort.

KOMPROMISSLOS OFFEN FÜR DAS LEBEN IM FREIEN

Jeder Wohn- und Schlafraum bietet direkten Zugang auf eine Terrasse, einen Balkon, eine Loggia oder ins Freie. Morgenlicht, Blätterrauschen und leuchtende Herbstfarben begleiten das Wohnen. Den Höhepunkt bildet die **Dachterrasse mit Weitblick** – ein privater Platz zwischen Landschaft und Himmel.

AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

• Drei Schlafzimmer mit Zugang ins Freie

• Offener Wohnbereich mit eingebauter Designküche

• Großzügiger Ankleidebereich

• Vollklimatisierung und Fußbodenheizung

• Privater Lift über sämtliche Ebenen, bereits in Betrieb

• Biometrisches Sicherheitskonzept

• Direkt angebundene Garage mit zwei Stellplätzen

• Fertig ausgeführte Terrassen, angelegter Garten und vollständig eingefriedetes Grundstück

• Teilmöblierung

DER LETZTE SCHLIFF

Parkett, Fliesen, Stufen, Küche und Terrassen sind fertiggestellt. In einzelnen Bädern fehlen noch Sanitärobjekte und Armaturen. Das Poolbecken ist betoniert; Verkleidung und Fertigstellung stehen noch aus. Diese Arbeiten sind bei der Einzugsplanung zu berücksichtigen.

EXKLUSIVER SIGNATURE SERVICE

Als Käufer profitieren Sie von einer persönlichen architektonischen und innenarchitektonischen Erstberatung durch mich – für Materialien, Einrichtung und Veredelungen, die Ihre Handschrift tragen.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese Villa persönlich. **Besichtigungen ab sofort nach individueller Terminvereinbarung.**

Dipl.-Ing. Architektur Ljupka Zanoni

Immobilienberaterin | RealGoodLiving

? +43 664 103 6005

?? l.zanoni@realgoodliving.at

? www.realgoodliving.at

Flächenangaben ca.; Angaben laut Eigentümer. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Einzelne Bilder zeigen digitales Home Staging oder Visualisierungen; dargestellte Ausstattung kann vom Bestand und Angebotsumfang abweichen.

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 <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap