ABSOLUT LUXURIÖSES ANWESEN AM COBENZL mit eigenem Tennisplatz I zwei Biotope I Garage mit 2 Stellplätzen I traumhafte Aussicht



Vogelperspektive

Objektnummer: 17142

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

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



















Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen am Cobenzl mit eigenem Tennisplatz, zwei Biotopen & traumhafter Aussicht

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des 19. Wiener Gemeindebezirks, am wunderschönen Cobenzl, und bietet eine einzigartige Kombination aus großzügigem Grundbesitz, Privatsphäre und naturnaher Umgebung.

Das weitläufige Grundstück umfasst ca. **4.664 m²** und erstreckt sich über mehrere Ebenen. Inmitten der idyllischen Grünlage befindet sich ein charmantes Wohnhaus mit rund **200 m² Wohnfläche**, das eingebettet in die großzügige Gartenlandschaft ein besonderes Wohnambiente bietet.

Zu den besonderen Highlights des Anwesens zählen **zwei idyllische Biotope**, eine gemütliche **Sommerhütte**, eine **Garage mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge** sowie eine separate **Einliegerwohnung**. Das absolute Highlight bildet der **private Tennisplatz**, der nicht nur sportliche Möglichkeiten direkt auf dem eigenen Grundstück bietet, sondern zugleich mit einer **herrlichen Aussicht ins Grüne** begeistert.

Die großzügigen Außenflächen eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und machen dieses Anwesen zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort in einer der exklusivsten Wohnlagen Wiens.

Ein Anwesen mit außergewöhnlicher Grundstücksgröße, viel Privatsphäre und einzigartigem Freizeitangebot – am Cobenzl, mitten im Grünen und dennoch in Wien.

Kaufpreis:

Die Informationen über den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 99523313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap