Luxuriöse 5 Zimmer Gartenwohnung mit privatem Pool und eigenem Poolhaus! Leben in den Weinbergen!



Top_01_T4A1182_auswahl

Objektnummer: 1939/162199

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	642,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	2.890.000,00 €

Provisionsangabe:

104.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











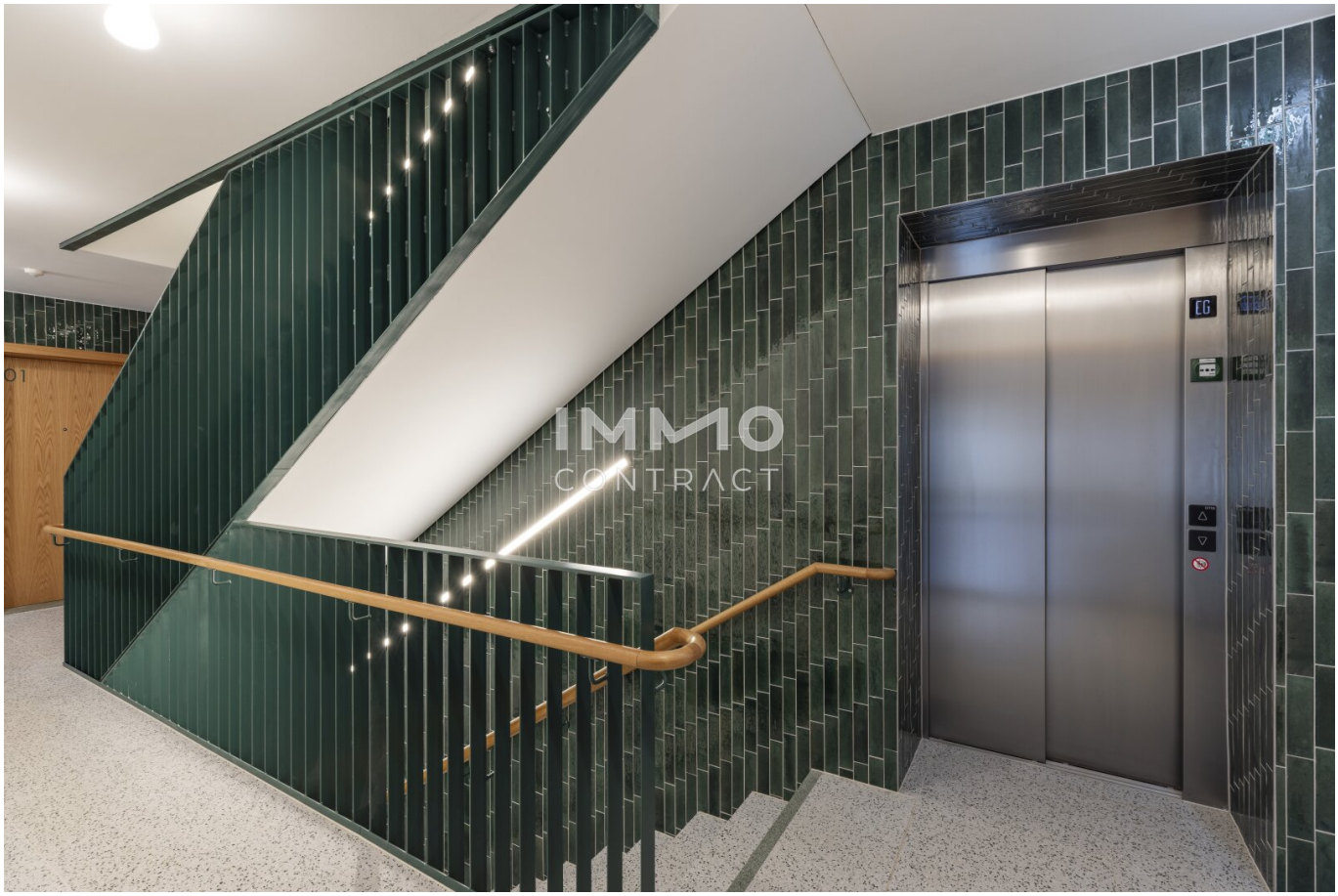










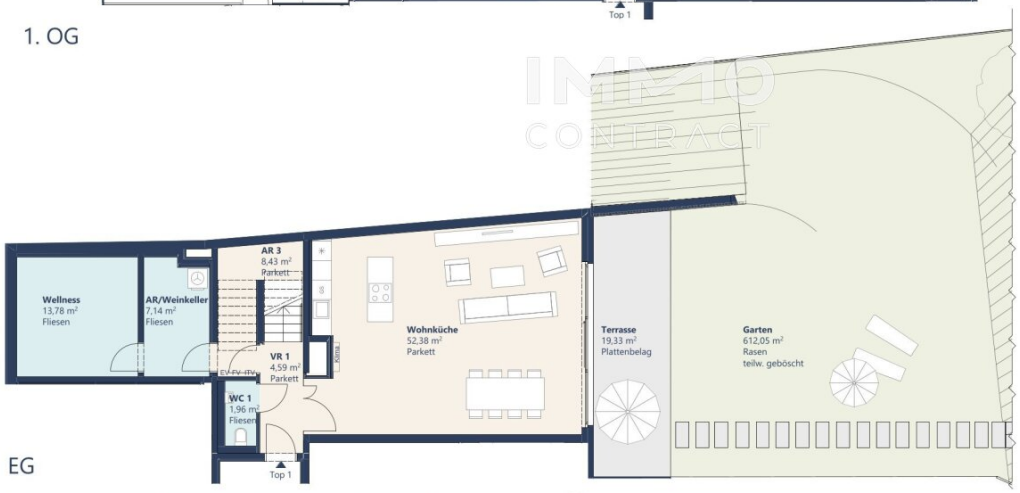

EG







1. OG



EG

Änderungen in Folge von Behördenauflagen, haustechnischen und konstruktiven Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sowie Raumhöhen können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert.



UNTERER SCHREIBERWEG 47
1190 WIEN

EG+1. OG | TOP 1

WNF	191,74 m²
Balkon	3,14 m²
Terrasse	95,54 m²
Garten	642,99 m²
Badehaus	10,80 m²

RH 2,60 / AD min. 2,25



ÜBERSICHT

STAND: 25.10.2024

UNTERER SCHREIBERWEG 47
1190 WIEN

EG+1. OG | TOP 1

WNF	191,74 m²
Balkon	3,14 m²
Terrasse	95,54 m²
Garten	642,99 m²
Badehaus	10,80 m²

RH 2,60 / AD min. 2,25



ÜBERSICHT



EG

Änderungen in Folge von Behördenauflagen, haustechnischen und konstruktiven Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sowie Raumhöhen können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert.





STAND: 25.10.2024

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen mit privatem Pool, Saunahaus und traumhaftem Eigengarten!

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung am Unteren Schreiberweg im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk vereint großzügiges Wohnen mit exklusivem Wellnesskomfort und dem besonderen Wohngefühl eines eigenen Hauses.

Das absolute Highlight ist der rund 643 m² große Eigengarten mit privatem Swimmingpool und eigenem Saunahaus. Hier genießen Sie Ihre ganz persönliche Wellnessoase mit viel Privatsphäre – ob beim Entspannen am Pool, gemütlichen Grillabenden mit Freunden oder erholsamen Saunagängen. Die weitläufige Gartenfläche bietet zudem reichlich Platz für Kinder, Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Inneren überzeugt die Wohnung mit rund 192 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen. Die großzügige, rund 52 m² große Wohnküche bildet das Herzstück des Zuhauses und öffnet sich direkt zur Terrasse und zum Garten. Vier separat begehbare Zimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Platz für Familien, Gäste oder Homeoffice. Mehrere Badezimmer und WCs sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigener Wellnessbereich, ein separater Weinkeller sowie großzügige Abstellflächen ergänzen das durchdachte Raumkonzept. Zahlreiche Terrassenflächen, ein Balkon und ein zusätzlicher Gartenbereich im Obergeschoss schaffen weitere attraktive Rückzugsorte im Freien.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Preis enthalten. Ein Doppelparker kostet € 90.000 und ein Einzelparker kostet € 50.000.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap