Exklusive Luxusvilla mit Panoramablick in 1190 Wien



Objektnummer: 5279/723

Eine Immobilie von BA Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bellevuestraße
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,00 m²
Nutzfläche:	435,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	2
Keller:	94,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

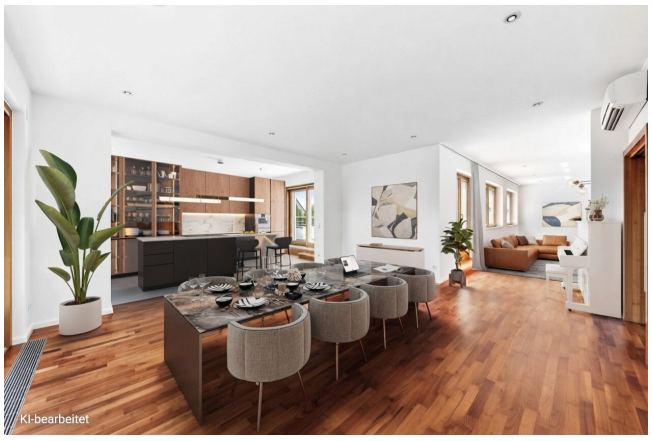
BA Immobilien (Hr. Alexander Bandion)

BA Immobilien e.U.
Schottenfeldgasse 1
1070 Wien

H +43 699 11 45 55 66

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




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

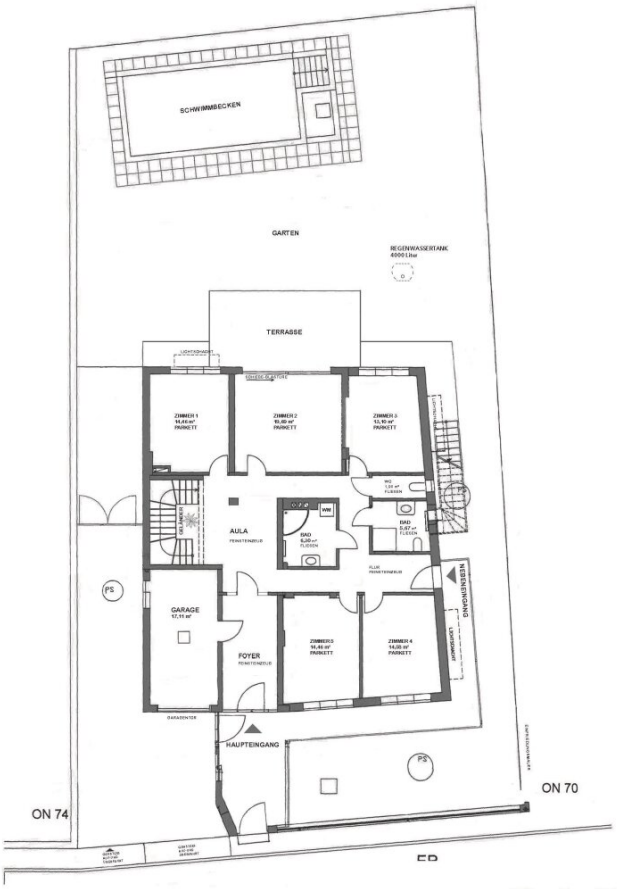









KI-bearbeitet

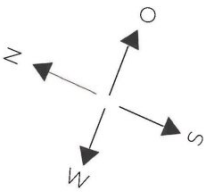


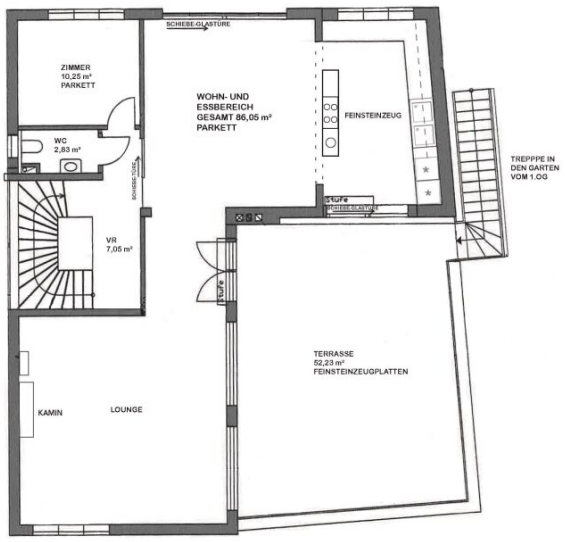
* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 153,66 m²
TERRASSE: 32,10 m²
GARAGE: 17,11 m²



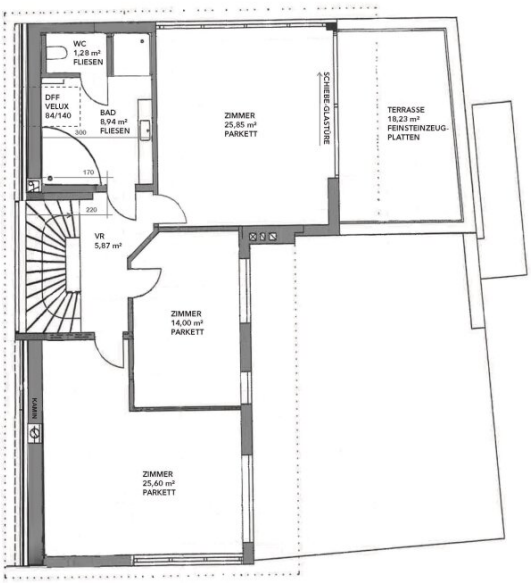


* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

OBERGESCHOSS

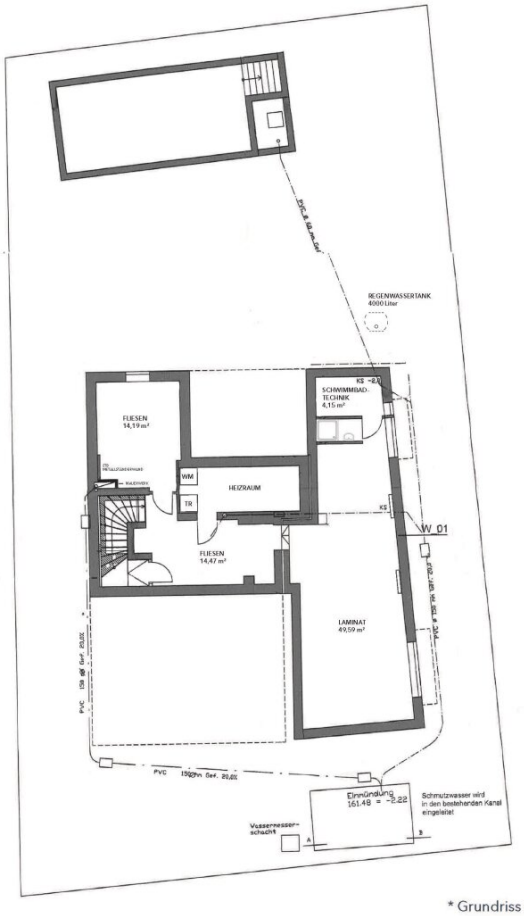
WOHNNUTZFLÄCHE: 106,18 m²
KÜCHE: 17,51 m²
TERRASSE: 52,23 m²



1190 Wien

DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE: 81,54 m²
TERRASSE: 18,23 m²



* Grundriss nicht maßstabsgetreu

1190 Wien

KELLERGESCHOSS

FLÄCHE: 93,69 m²

Objektbeschreibung

Auf der noblen Anhöhe der Bellevuestraße, eingebettet in eine absolut privilegierte Nachbarschaft des 19. Wiener Gemeindebezirks, steht diese repräsentative Residenz zum Verkauf. Die „Villa Belle Vue“ vereint zeitlose Grandezza mit modernem Premium-Komfort und bietet einen unvergleichlichen, unverbaubaren Blick über die Bundeshauptstadt.

Ein herrschaftliches Refugium für höchste Ansprüche an Privatsphäre, Raumangebot und Repräsentanz.

Die Highlights dieses Ausnahmeobjekts auf einen Blick:

- **Repräsentativer Wohnsalon (86 m²):** Offene Design-Küche mit großzügigem Essbereich sowie eine stilvolle Kamin-Lounge. Die weitläufige Sonnenterrasse ist sowohl von der Lounge als auch von der Wohnküche direkt begehbar.

- **Neun exklusive Schlafzimmer:** Viel Platz für Familie und Gäste, inklusive eines privaten Master-Bedroom-Bereichs mit eigener Panoramaterrasse.

- **Imposantes Entree:** Eine einladende Aula empfängt Bewohner und Gäste mit herrschaftlichem Flair.

- **Durchdachtes Raumkonzept:** Alle Räume der Villa sind zentral begehbar; mehrere luxuriöse Badezimmer bieten maximalen Komfort auf allen Ebenen.

- **Private Oase im Grünen:** Ein wunderschön angelegter, uneinsehbarer Garten mit beheiztem Outdoor-Pool lädt zum Entspannen ein.

- **Komfortable Parksituation:** Eine großzügige Garage sowie zwei zusätzliche Kfz-Stellplätze direkt auf dem Eigengrundstück.

Eckdaten zum Verkauf:

- **Kaufpreis:** EUR 4.800.000,–

- **Lage:** 1190 Wien, Bellevuestraße (Döbling / Spitzenlage)

- **Verfügbarkeit:** Nach Vereinbarung

Überzeugen Sie sich von der nachhaltigen Wertbeständigkeit und Einzigartigkeit dieser Luxusimmobilie. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung Ihres privaten Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Die Angaben dienen der Erstinformation. Die Einrichtungsgegenstände sind virtuell dargestellt und dienen als optische Einrichtungsbeispiele. Es können Abweichungen der dargestellten Pläne zum Ist-Stand bestehen. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte übernommen. Die Inhalte sind unverbindlich. Weiters informieren wir hiermit über das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap