

## **Villa Valerie – Ihr einzigartiges Zuhause im Hietzinger Cottage im 13. Bezirk**



**Objektnummer: 21566**

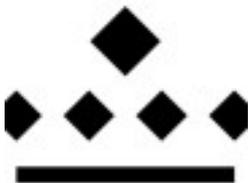
**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	492,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	955,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Garten:</b>	244,90 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Crownd Estates Service**

CROWND Estates Service GmbH  
Esterhazygasse 22/15  
1060 Wien

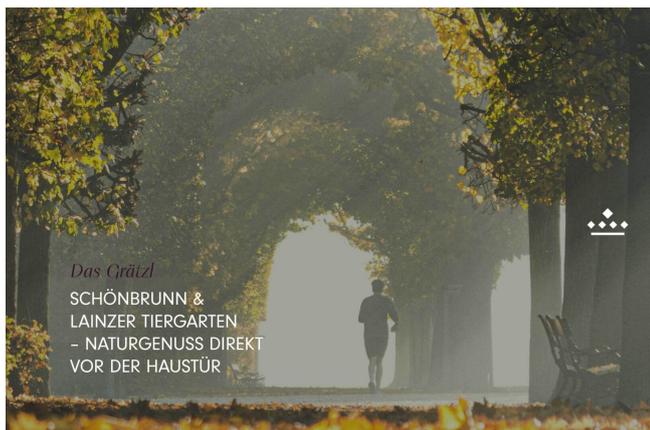
T +43 1 361 61 61 12

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





*Das Grätzl*  
HISTORIE UND  
LEBENSQUALITÄT VEREINT



*Das Grätzl*  
SCHÖNBRUNN &  
LAINZER TIERGARTEN  
- NATURGENUSS DIREKT  
VOR DER HAUSTÜR



VILLA  
Valerie



WO ELEGANZ DAS HIETZINGER COTTAGE TRIFFT.

SEBASTIAN-BRUNNER-GASSE 6, 1130 WIEN

# Objektbeschreibung

**Mehr Informationen unter:** <https://www.crownd.at/projekte/villa-valerie/>

Kontaktieren Sie uns gerne unter: **+43 1 361 61 61 12** oder schreiben Sie uns eine Mail an: **sales@crownd.at**

Villa Valerie: Wo klassische Eleganz auf moderne Exklusivität trifft. Diese luxuriöse Residenz im Hietzinger Cottage bietet alles, was das Herz begehrt:

Ein perfektes Zusammenspiel von historischer Architektur und modernster Ausstattung, in einer der exklusivsten Lagen Wiens.

## Highlights

- Exklusive Lage im Hietzinger Cottage, Wien
- Kombination aus historischer Architektur und moderner Ausstattung
- Großzügiger Dachgarten mit Aussicht
- Smart-Living-Technologie für höchsten Komfort
- Hochwertige Materialien und luxuriöse Details
- Perfekte Anbindung an das Stadtzentrum
- Individuelle Raumaufteilung und Design

Weitere Details finden Sie [hier](#).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap