

Designervilla mit Fernblick in Toplage



Innenstiege/Essbereich

Objektnummer: 2767

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	415,00 m ²
Nutzfläche:	528,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	5
WC:	6
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	7.900.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

Marschall Immobilien GmbH
Döblinger Hauptstraße 17
1190 Wien

T +43 664 44 353 22

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









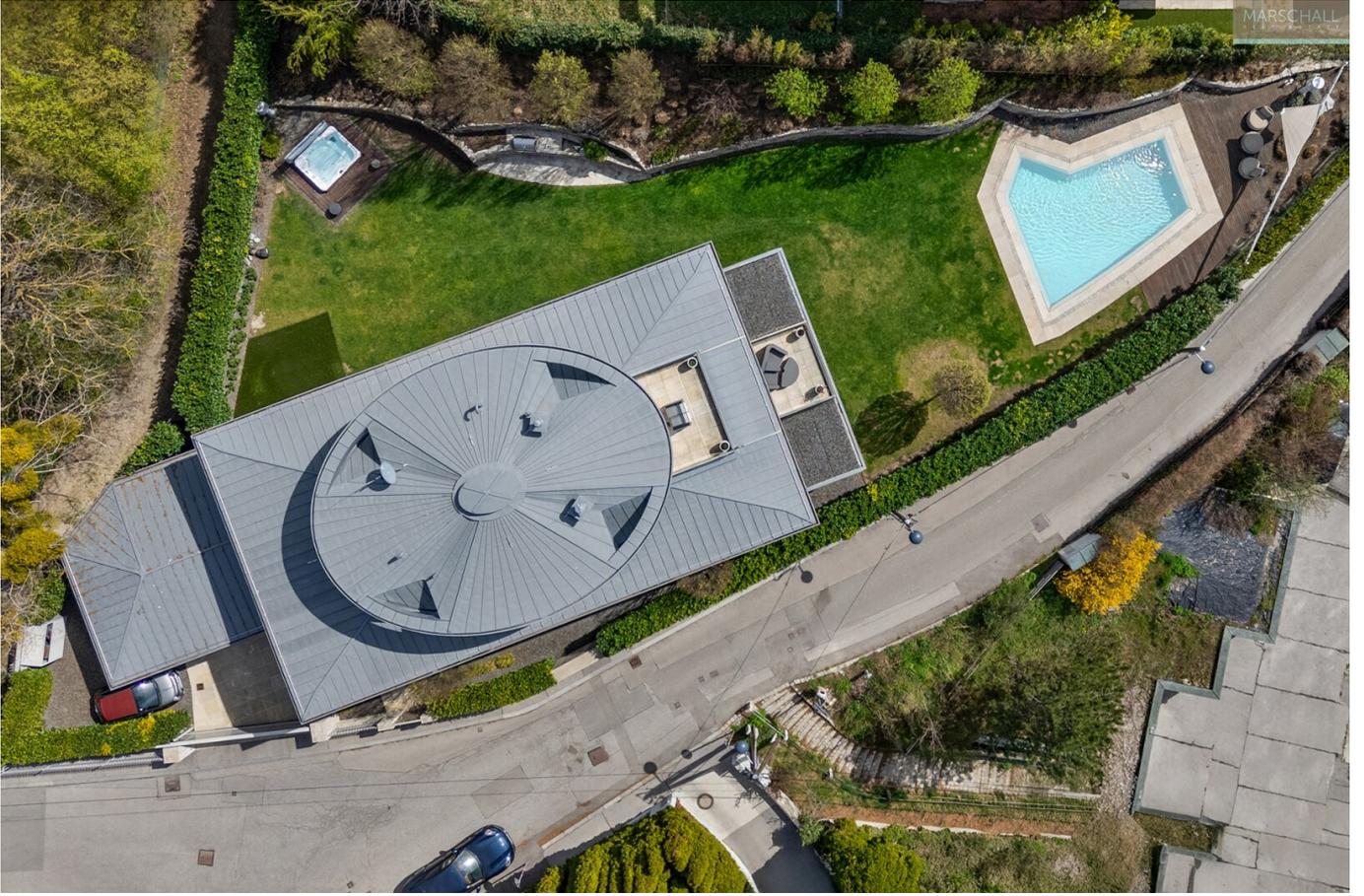


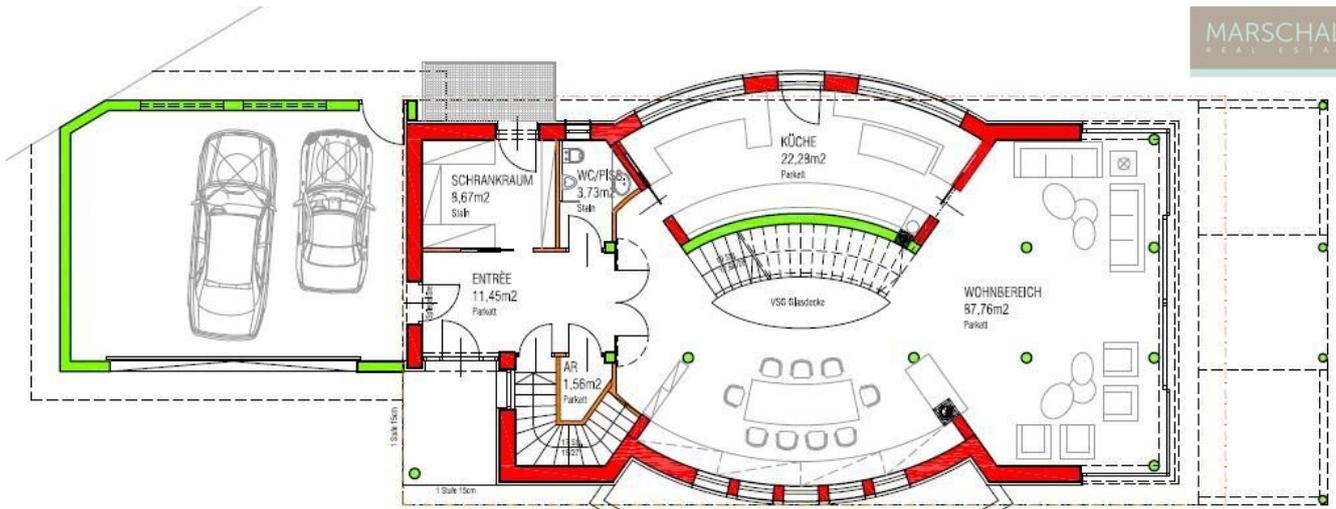




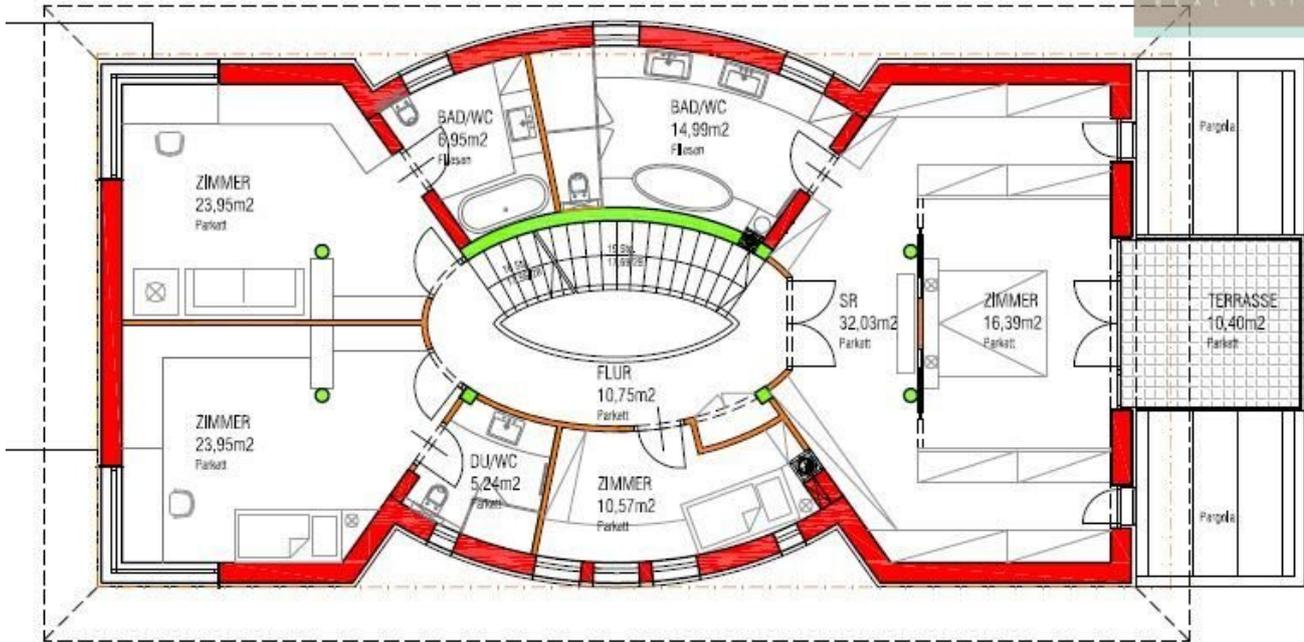




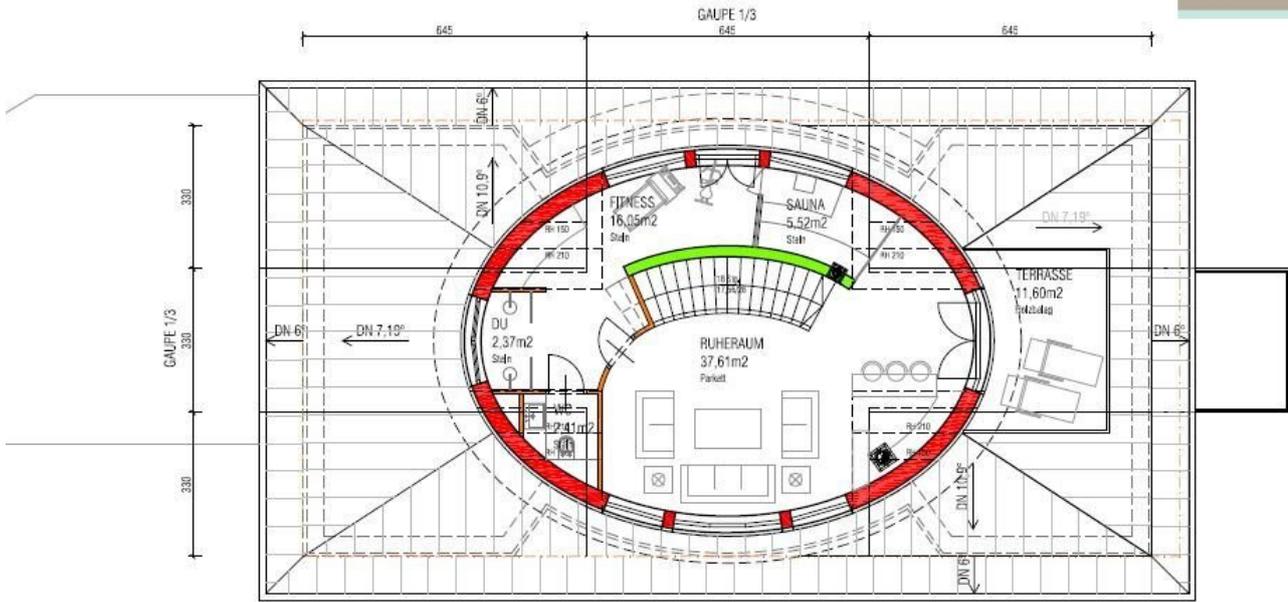




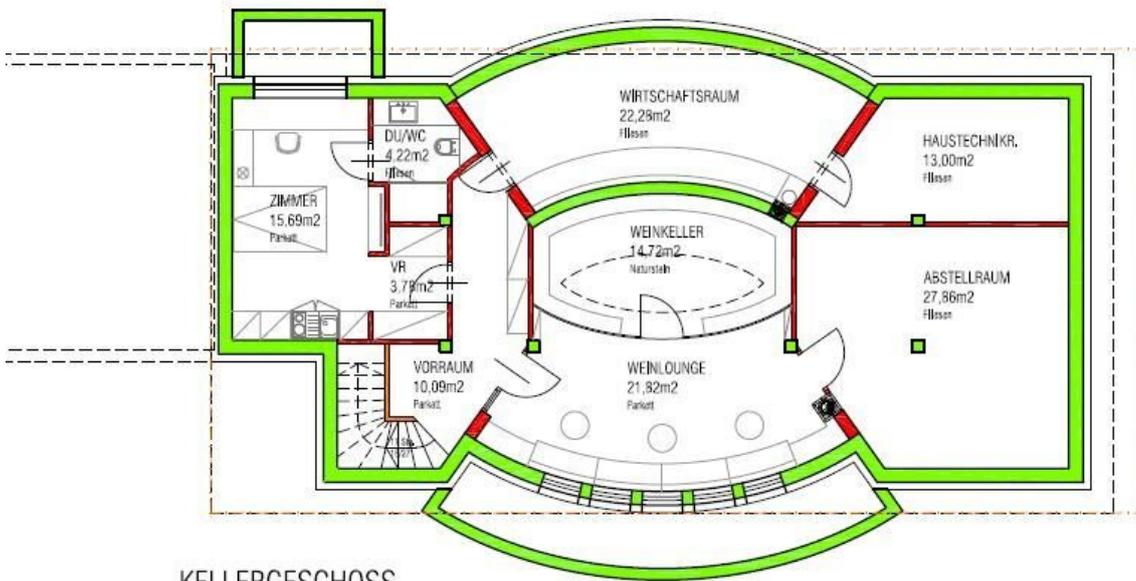
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

LAGE

Diese außergewöhnliche Designvilla liegt in bester Nobellage des 19. Bezirks am Fuße der Weinberge und bietet einen traumhaften Blick über die Stadt.

RAUMAUFTeilUNG

Das architektonisch sehr interessante Haus mit einer beeindruckenden Innenstiege erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über ein voll ausgebautes Untergeschoß.

Das Gartengeschoß besticht durch den sehr großzügigen Wohn-Essbereich mit offenem Kamin und vorgelagerter Gartenterrasse, die Luxusküche und das einladende Entrée mit Garderobe und Gäste-WC.

Im Obergeschoß befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer, Terrasse, zwei begehbaren Garderoben und Bad, zwei Kinderzimmer mit jeweils einem Bad en suite sowie ein weiterer Raum, der derzeit als offener Büroraum genutzt wird.

Das Dachgeschoß besteht aus einem Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum, Dusche/WC und einem Ruheraum mit Terrasse und wunderschönem Ausblick.

Ein besonderes Highlight ist der Weinkeller mit Degustationsraum im Untergeschoß. Ein wahres Paradies für Weinliebhaber. Weiters befinden sich in dieser Ebene eine Gäste-/Personalwohnung mit Bad/WC sowie Technik-, Abstell- und Wirtschaftsräume.

Die geräumige Garage für mindestens zwei Autos ist direkt mit dem Haus verbunden.

Der ebene, wunderschön angelegte Garten mit Blick über die Stadt verfügt über einen Pool und ein Whirlpool sowie einem gemauerten Grillplatz.

AUSSTATTUNG

Die moderne und sehr ansprechende Architektur sowie die hochwertigen Ausstattungsdetails werden höchsten Ansprüchen gerecht:

- Alarmanlage/Schließsystem mit Fingerprint, Kameraüberwachung
- Luft/Wärmepumpe mit zusätzlicher Gastherme

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Designerbäder
- Luxusküche
- hochwertige Holz- und Steinböden
- mehrere offene Kamine etc.

INFRASTRUKTUR

Die noble Ruhelage ist nicht zu überbieten, ein perfekter Mix aus malerischer Natur mit bester Lebensqualität und Luxus!

Der Traumblick über Wien, die nahe gelegenen Weingärten sowie der Wienerwald und dennoch eine gute und schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zum Flughafen.

Im Nahbereich befinden sich die wunderschönen Weinorte Grinzing und Sievering, welche eine perfekte Infrastruktur bieten. Rund um den Sonnbergplatz befinden sich Gourmetgeschäfte und edle Boutiquen. Grinzing lädt zum Flanieren durch die romantischen Gassen ein und bietet Top-Restaurants und traditionelle Heurigenlokale.

INFORMATION

Provision: 3 % + 20 USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap