

Casa CROWND | Villenprojekt im Hietzinger Cottage



Objektnummer: 21380

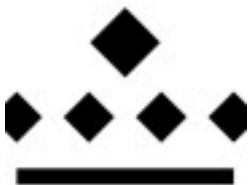
Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	586,90 m ²
Gesamtfläche:	1.736,50 m ²
Zimmer:	12
Garten:	590,00 m ²
Provisionsangabe:	

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.



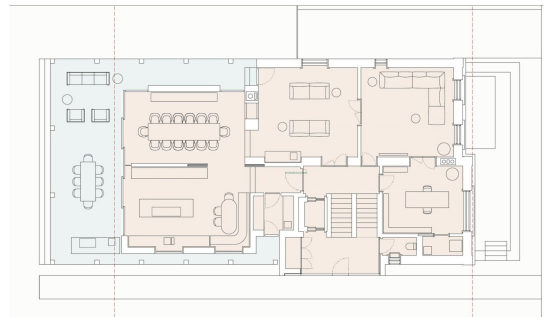
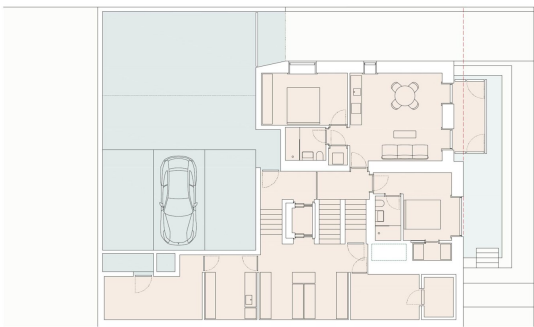
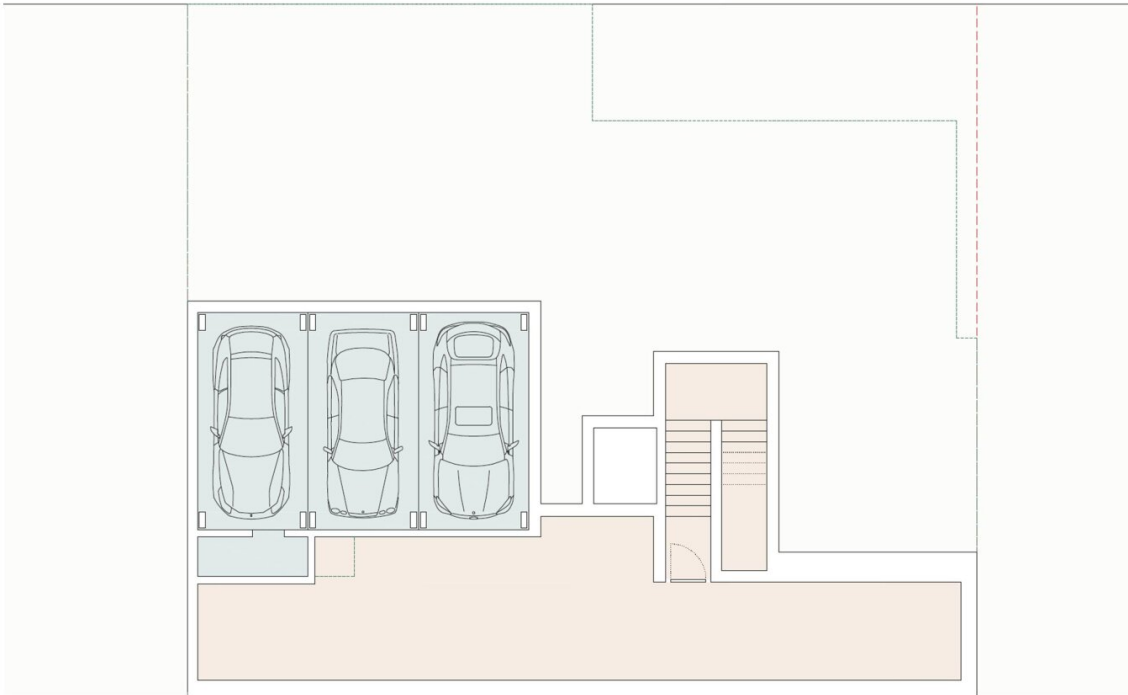


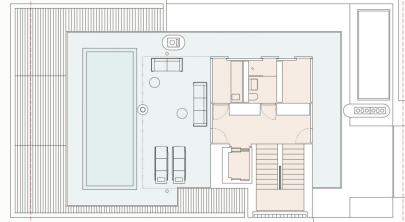
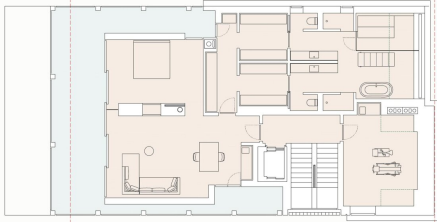
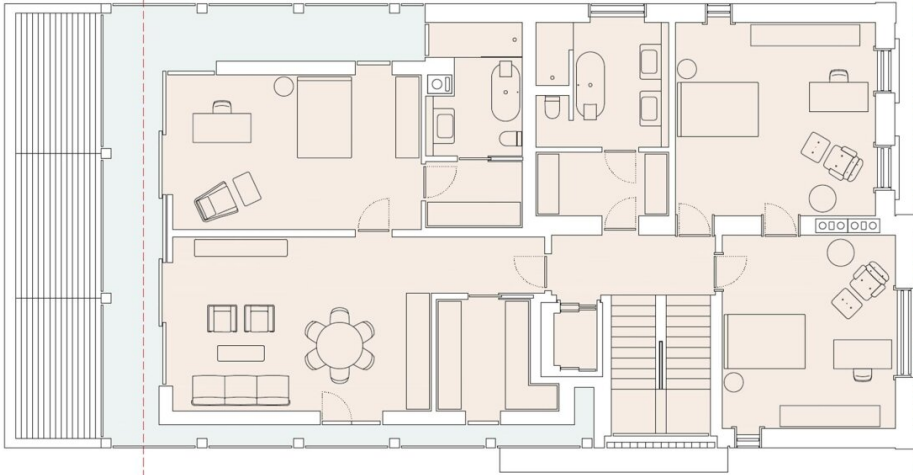












Objektbeschreibung

Mehr Infos unter: <https://www.crownd.at/projekte/casa-crownd/>

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute telefonisch unter **+43 1 361 61 61** oder per Mail an sale@crownd.at!

Bei diesem Angebot handelt es sich lediglich um das Grundstück mit Bestandsobjekt inklusive einer aufrechten Baubewilligung! Die Villa kann nach Absprache und Kundenwunsch ausgeführt und schlüsselfertig übergeben werden

- 586,9 m² Wohnfläche
- 6 Etagen
- 10 Zimmer
- Hietzinger Cottage
- Lift
- Dachterrasse mit Pool und Outdoor-Küche
- Indoor Spabereich
- Fitnessbereich
- Pool inklusive Poolhaus
- Lounge inklusive Bar und Karmin
- 2 separate Wohneinheiten im Untergeschoß
- Garage mit insgesamt 6 Stellplätzen
- großzügiger Garten
- begehbare Ankleiden
- eleganter Altbestand mit stilvollem Anbau

Zum Verkauf gelangt dieses baubewilligte Villenprojekt auf sechs Etagen im Hietzinger Cottage. Die Villa teilt sich auf vier Wohnebenen inklusive Tiefgarage im ersten Untergeschoß auf, wo sich zugleich einer der beiden Technikräume des Hauses befindet. Weiter geht es im Souterrain mit einem knapp 130m² Wohnbereich, dem zweiten Technikraum des Hauses, einer in etwa 110m² großen Garage sowie einer geräumigen Terrasse. Im knapp 166m² großen Erdgeschoß befindet sich eine offen gestaltete Küche inklusive Essbereich mit Blick über die Terrasse in den großzügig angelegten Garten mit Pool sowie Poolhaus. Des weiteren wurde hier auch ein separates Kaminzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Büro geplant. Von der weitläufigen Terrasse gelangt man in den Garten, in dem sich auch einer der beiden Pools inklusive Poolhaus befinden. Im ersten Obergeschoß, der ebenfalls mit einer Freifläche trumpsft, befinden sich in Summe drei Schlafzimmer, zwei Bäder mit Badewanne und separater Dusche sowie einem von der Terrasse umgebenen Wohnzimmer. Das zweite

Obergeschoß besticht durch das offen gestaltete Hauptschlafzimmer inklusive Wohn-Ess-Bereich und kompakter Küchenzeile. Ein gespiegeltes Badezimmer mit Duschen, WCs und Waschbecken in zweifacher Ausführung mit freistehender Badewanne und Sauna samt zwei anschließender begehbaren Ankleiden wurde ebenso intelligent durchdacht eingeplant. Ein privater Fitnessraum in den eigenen vier Wänden findet hier ebenfalls Platz. Das Herzstück des Hauses - die fast 90m² große Dachterrasse, welche mit einem weitläufigen Sitz und Essbereich ausgestattet ist, befindet sich im dritten und letzten Obergeschoß. Hier wurde Platz für etwas ganz besonderes geschaffen, einen Pool mit Blick in die grüne Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap