

## **Casa CROWND | Villa im Hietzinger Cottage mit Poolhaus**



**Objektnummer: 21275**

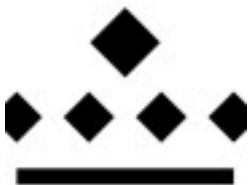
**Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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













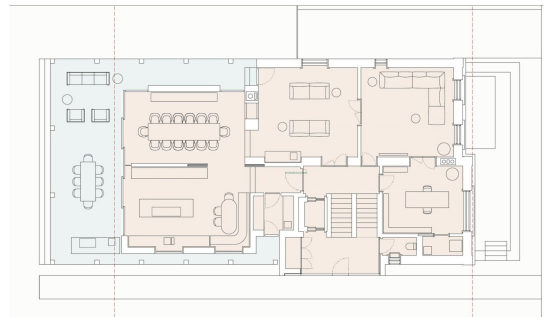
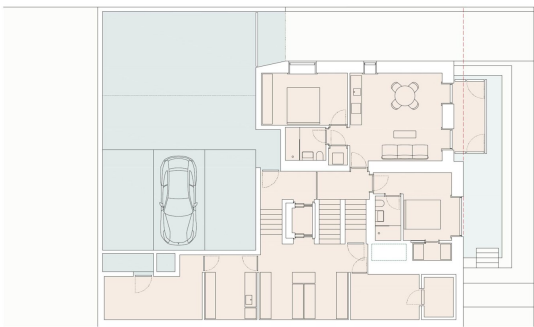
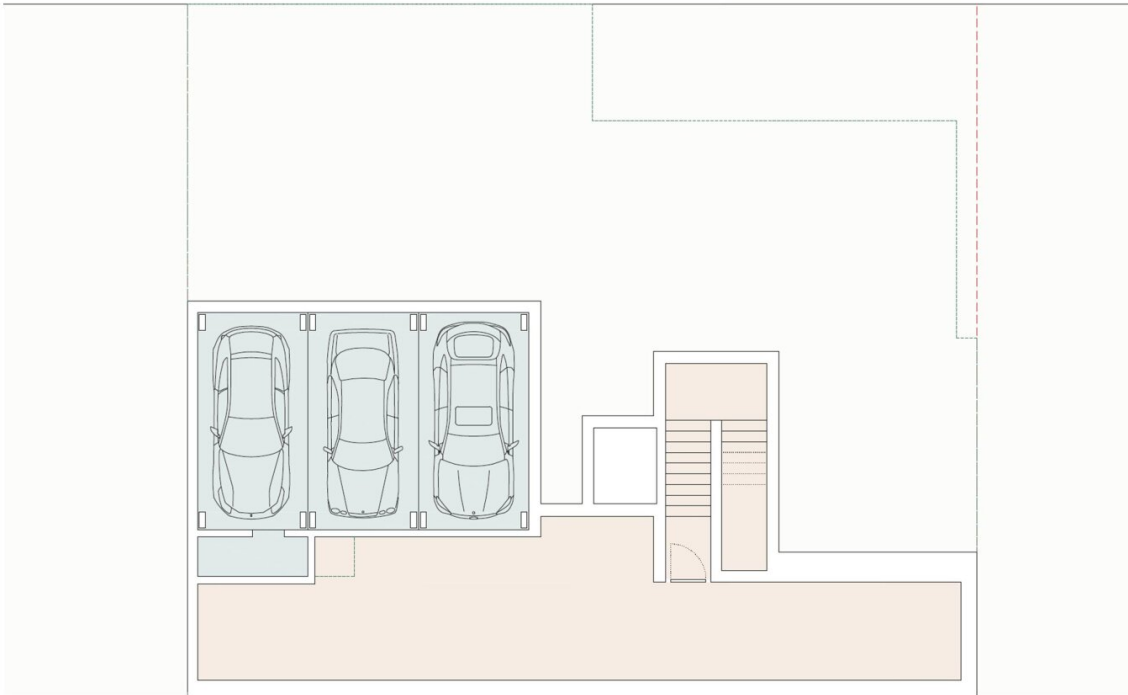


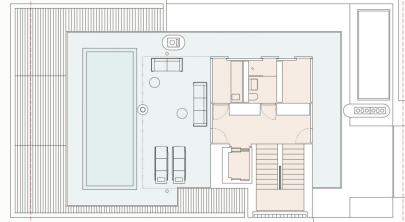
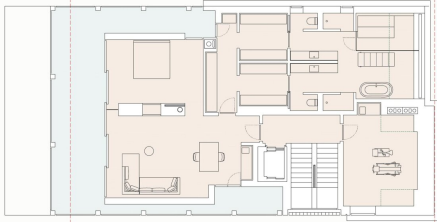
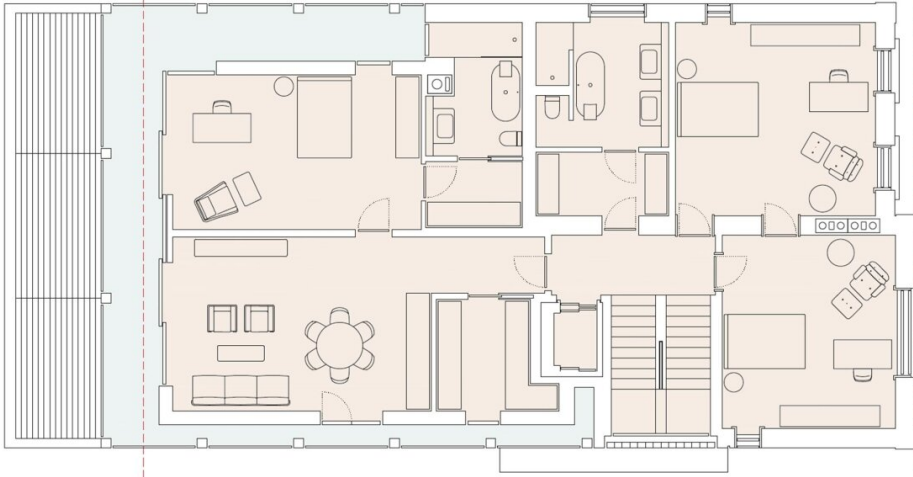














# Objektbeschreibung

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

Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns gerne telefonisch unter **+43 361 61 61** oder per Mail an **sales@crownd.at!**

**Bei diesem Angebot handelt es sich um das Grundstück mit Bestandsobjekt inklusive Ausführung der bewilligten Planung! Die Villa wird nach Absprache und Kundenwunsch ausgeführt und schlüsselfertig übergeben.**

- 586,9 m<sup>2</sup> 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 fertig ausgeführte 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 130m<sup>2</sup> Wohnbereich, dem zweiten Technikraum des Hauses, einer in etwa 110m<sup>2</sup> großen Garage sowie einer geräumigen Terrasse. Im knapp 166m<sup>2</sup> 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 90m<sup>2</sup> 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. Ebenso wurde im Innenbereich eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC geplant.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns gerne telefonisch unter **+43 361 61 61** oder per Mail an **sales@crownd.at**

### **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