

**Villa ALMA: Höchster Wohnanspruch trifft private
Umgebung im begehrten Grinzing in 1190 Wien!**



Objektnummer: 21516

Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Nutzfläche:	532,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	6
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	9.800.000,00 €

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

Weitere Informationen sowie ein Video der Liegenschaft finden Sie unter:

www.crownd.at/wohnungen/villa-alma

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Dominik Reiter unter **+43 664 148 39 38** oder **dominik.reiter@crownd.at** zur Verfügung.

HIGHLIGHTS:

- Zeitlose architektonische Eleganz im klassizistischen Stil
- Gärtnerisch aufwändig gestaltetes Grundstück mit ca. 1.450qm
- Totale Privatsphäre bei gleichzeitig bester Infrastruktur
- Weinkeller, Pool mit Poolhaus, Wellnessbereich
- 9 Zimmer (davon 5 Schlafzimmer), 4 Bäder & Tiefgarage mit ca. 4 Stellplätzen

Eine klassizistische Residenz inmitten totaler Privatsphäre und doch mit perfekter Infrastruktur in Bestlage von Grinzing? Herzlich Willkommen in der VILLA ALMA – wo nicht nur zeitloses Wohnen auf höchstem Niveau, sondern auch das Repräsentieren und Genießen einen großen Stellenwert einnimmt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap