

**Wohnen auf über 200m<sup>2</sup> mit privatem Garten!**



(c)2022 ZOOMVP\_Soravia Freihof\_UE11\_TOP13\_c08

**Objektnummer: 123243\_19**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1190 Wien / Wien 19., Döbling    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 199,03 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 3                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 182,90 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 24,68 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 3.388.242,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam Schlosspark Freihof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

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









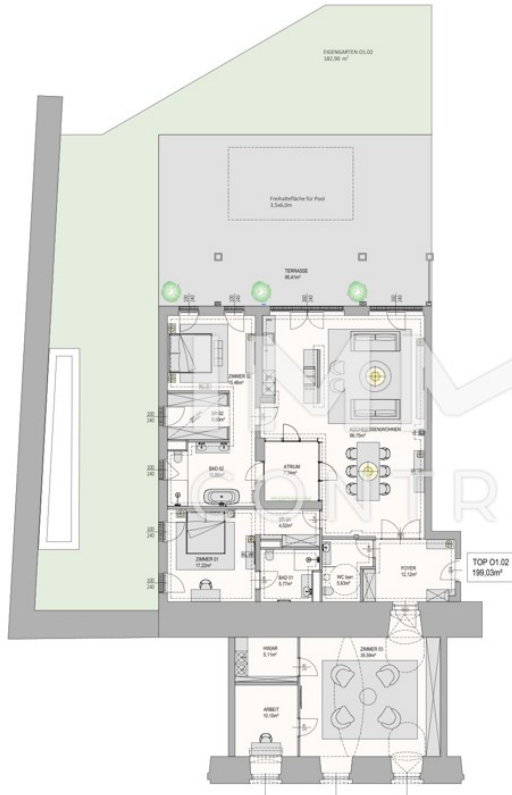




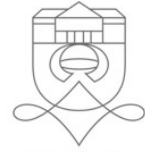








Planstand 3/2024. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls geringfügig ändern.



## SCHLOSSPARK FREIHOF

Wohnen im Schlosspark Freihof  
Bauteil OST  
EG - Top 01.02

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche EG            | 148,23 m <sup>2</sup>       |
| Wohnfläche Gewölbe       | 50,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche GESAMT</b> | <b>199,03 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                 | 95,41 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   | 182,90 m <sup>2</sup>       |
| Atrium                   | 7,34 m <sup>2</sup>         |

Raumhöhe = ca. 2,65 m



[www.schlossparkfreihof.at](http://www.schlossparkfreihof.at)  
[office@schlossparkfreihof.at](mailto:office@schlossparkfreihof.at)

Ein Projekt von **SORAVIA**





Planstand 3/2024. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls geringfügig ändern.



## SCHLOSSPARK FREIHOF

Wohnen im Schlosspark Freihof  
Bauteil OST  
EG - Top 01.02

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche EG            | 148,23 m <sup>2</sup>       |
| Wohnfläche Gewölbe       | 50,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche GESAMT</b> | <b>199,03 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                 | 95,41 m <sup>2</sup>        |
| Garten                   | 182,90 m <sup>2</sup>       |
| Atrium                   | 7,34 m <sup>2</sup>         |

Raumhöhe = ca. 2,65 m



[www.schlossparkfreihof.at](http://www.schlossparkfreihof.at)  
[office@schlossparkfreihof.at](mailto:office@schlossparkfreihof.at)

Ein Projekt von **SORAVIA**

## Objektbeschreibung

Im exklusiven 19. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen von Nussdorf, entsteht mit dem Schlosspark Freihof ein wahres Wohnjuwel. Der Immobilienentwickler SORAVIA errichtet elegante Wohnungen innerhalb eines geschichtsträchtigen denkmalgeschützten Schlossareals - ein Ort, an dem majestätisches Flair auf höchsten Komfort und maximale Sicherheit trifft. Ob zweigeschossige Townhouses oder charmante Wohnungen mit Atrium – die luxuriös und modern konzipierten Wohnungen ab einer Wohnfläche von rund 140 m<sup>2</sup> verfügen alle über weiträumige Terrassen oder Balkone. Die Grundrisse der Wohnungen sind großzügig und repräsentativ. Jede Wohnung mit beeindruckenden Raumhöhen bis zu 5,9 Metern bietet einen wunderschönen Ausblick auf den prachtvollen Schlossgarten. Schlosspark Freihof ist ein privater Rückzugsort in einer geschlossenen Anlage mit modernsten Security-Systemen. Durch die geringe Wohnungsanzahl ist maximale Privatsphäre gewährleistet. Das Herzstück der Anlage bildet der atemberaubende, 5.000 m<sup>2</sup> große Schlosspark. Die weitläufige Parkanlage von Schlosspark Freihof beeindruckt mit ihrem wunderschönen historischen Baumbestand und einem denkmalgeschützten Brunnen. Rund um den Park laden ein eigener Degustationskeller mit privaten Weinkellern, ein exklusives Spa mit beheiztem Außenpool und eine Sauna in stilvollem Ambiente zum Verweilen und Entspannen ein. Eckdaten - rund 28 Wohnungen und 4 Townhouses mit Wohnflächen von ca. 140 – 411 m<sup>2</sup> - Alle Wohnungen im Neubau mit Terrassen, einige Tops mit historischem Gewölbe - Hochwertige Ausstattung - Smart-Home-Steuerung für Licht, Heizung & Kühlung, Sonnenschutz und Video-Gegensprechanlage - Hauseigene Tiefgarage mit zwei Plätzen (optional drei) je Wohnung inkl. E-Ladestationen - Energieversorgung mittels Erdwärme und Photovoltaikanlage - Geplante Fertigstellung ca. 2026 Renderings: (c) ZOOMVP Der guten Ordnung halber erlauben wir uns, auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Projektentwickler hinzuweisen.