

Prachtvolle VILLA in absoluter Perfektion – EINZIGARTIG in WIEN!

1230 Wien, Villa zum Kauf

Objekt ID: 6286/63



Prachtvolle VILLA in absoluter Perfektion – EINZIGARTIG in WIEN!

Objekt ID	6286/63
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	1230 Wien
Etagen im Haus	4
Grundstück ca.	3.788 m ²
Nutzfläche ca.	1.500 m ²
Badezimmer	4
Separate WC	4
Heizungsart	Fußbodenheizung
Heiztechnik	Gas
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Barrierefrei, Bibliothek, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Marmorboden, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerect, Separates WC, Swimmingpool, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum, Wellnessbereich, Wintergarten
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach "DEM BESONDEREN"?

In den Verkauf gelangt ein wunderschönes, **herrschaftliches Anwesen** in einer der lebenswertesten Städte Europas, die gefeierte Jugendstilmetropole Wien. Es erwartet Sie eine Melange aus prächtiger Architektur, edelstem Design und zahlreichen, exklusiven Annehmlichkeiten.

Diese **äußerst repräsentative Liegenschaft**, bestehend aus der prachtvollen Villa & einem hochwertig ausgestatteten Gästehaus, erstreckt sich über ein **Grundstück von 3.788 m²** und ist eingebettet in eine **herrliche Parklandschaft** mit rosa blühenden Kastanienbäumen, duftenden Jasmin & schön angelegtem Rosengarten. Bereits beim Betreten dieses schlossartigen Anwesens fällt auf, wieviel Wert auf Ästhetik und Optik gelegt wurde.

Diese im Jahr **2018 neu errichtete, mondäne Villa** ist bis ins letzte Detail durchdacht und bietet auf vier Etagen mit **hauseigenem Lift, Schwimmhalle & Bibliothek** u.v.m., ein luxuriöses und unvergleichliches Wohnerlebnis.

Die folgende Liste der Highlights spricht für sich:

HIGHLIGHTS:

- **Empfangshalle** mit französischen Kalksteinsäulen
- **Tiefgarage** mit 6 Stellplätzen
- **Schwimmhalle** mit Dampfbad & Jacuzzi
- **Luxus-Küchendesign** der Firma Leicht
- **Französischer Luxusherd:** La Cornue
- Fliesendesign : **Versace**
- Bäder: **Villeroy & Boch**
- Beleuchtung: **Dotzauer Kristalluster**
- **Francesco Molons** High-End-Innenarchitektur Ausstattung
- **Bibliothek** – ein absolutes Schmuckstück
- Fitnessraum: mit **Technogym Geräten**
- Modernstes **Hightech-Heimkino**
- Schlafzimmer mit Ensuite Bädern
- **Vinothek** mit Kellergewölbe
- Südseitiger **Wintergarten**
- **Herrliche Terrasse** mit Blick auf die Kirche
- **Parkanlage** „ Schönbrunn Style “ mit Obstgarten
- Hochwertig ausgestattetes **Gäste- oder Dienstbotenhaus**
- **Lift** für 10 Personen
- Barrierefreiheitund vieles mehr

LAGE:



Diese einzigartige Liegenschaft befindet sich in **Liesing, im Südwesten der Stadt**, und ist eingebettet in eine **herrliche Parklandschaft** mit Kastanienbäumen, duftenden Jasmin & Rosengarten. Sie verfügt über eine **optimale Infrastruktur** mit Nahversorgung, Ärztezentrum, dem River Side Einkaufszentrum und mehreren **renommierten Bildungsstätten**. Die namhafte Privatschule „Gymnasium Kalksburg“ und die Private Wiener VS & MS Santa Christiana befinden sich ganz in der Nähe.

Der nahegelegene Wienerwald bietet ein attraktives und abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderungen entlang des **Wiener Stadtwanderwegs in Rodaun** führen durch traumhafte Wälder und beeindrucken mit wunderschönen Ausblicken auf Wien.

Das Stadtzentrum Wiens, sowie der Internationale Flughafen sind in kurzer Zeit bequem erreichbar.

VERKAUF & BERATUNG

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilientreuhänderin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbsterständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage

Sehr gute Lage im Süden Wiens - Liesing
Privatschulen in unmittelbarer Nähe
Nahversorgung ums Eck
Optimale Infrastruktur in nächster Nähe
Downtown Vienna 25 Min entfernt
Begehrte SCS Westfield 10 Minuten entfernt
Flughafen 25 Minuten entfernt





Romantic Winter In Vienna



Prachtvolle Villa



Herrschaftliches Anwesen



Herrliche Parklandschaft

