

Wien, Hernals – Wien

Luxusdomizil mit Blick über Wien in Top-Ruhelage

Número da propriedade: 20253441006



www.von-poll.com

QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 946 m²

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20253441006
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	4
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	3 % plus UST
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 602 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Classificação energética	A+
Certificado Energético válido até	22.07.2028	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019
Aquecimento	Geotérmico		

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



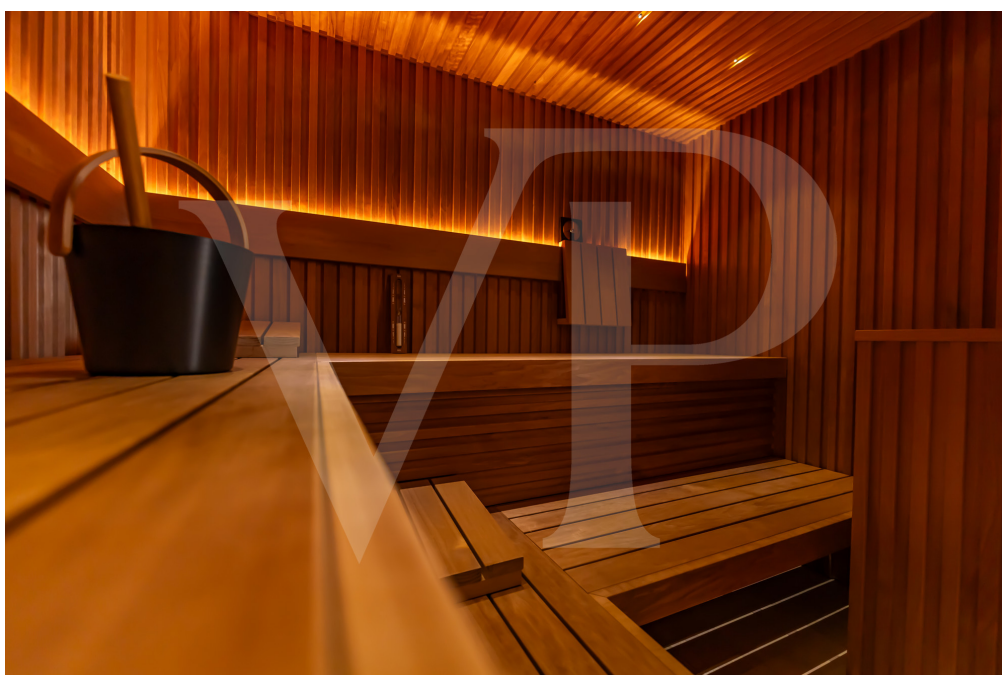
Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

Uma primeira impressão

Am Südhang des Schafberges gelegen und über eine private Zufahrtsstraße erreichbar, erschließt sich diese exklusive Villa auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 946 m². Uneinsichtig, in absoluter Ruhelage und mitten im Grünen genießt man einen unvergleichbaren Blick über Wien! Die dreigeschossige Immobilie mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 602 m² besticht durch ihr stilvolles Design und einer hochwertigen, exklusiven Ausstattung - für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Ein weitläufiger Wohnbereich mit offenem Kamin, der auf beeindruckenden 102 m² Essbereich und Küche vereint, zeichnet sich durch exklusives Design aus. Die Raumaufteilung der Villa ist durchdacht und funktional gestaltet. Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die vier modernen Badezimmer gewährleisten hohen Komfort und Luxus für die ganze Familie. Ein besonderer Schwerpunkt der Villa liegt auf den herausragenden Wellnessmöglichkeiten. Im Bereich des Indoor-Pools in der Größe von 10 m * 3,30 m erwartet Sie ein exklusives Spa mit Sauna und Dampfbad - ergänzt wird dieses Angebot durch einen elegant gestalteten Salzwasser-Outdoor-Pool, der in den Sommermonaten für erfrischende Abkühlung sorgt. Die Immobilie verfügt über sechs Balkone /Terrassen, die zu verschiedenen Tageszeiten optimal genutzt werden können. Eine Outdoor-Küche wartet mit allen erdenklichen Annehmlichkeiten auf. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf das mit Liebe zum Detail gestaltete Anwesen und ganz Wien. Eine hochwertige Fußbodenheizung und Kühlung sorgt im gesamten Haus ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Diese wird mittels einer Wärmepumpe mit Tiefenbohrung energieeffizient betrieben. Der hochwertige Steinboden, der im gesamten Haus verlegt wurde, kombiniert Stil mit Komfort. Diese Luxus-Immobilie vereint modernes Design mit hervorragender Lebensqualität. Sie ist die ideale Wahl für Käufer, die Wert auf zeitgenössischen Wohnkomfort, großzügige Flächen und ein stilvolles, luxuriöses Ambiente legen. Ein Lift und eine Garage für 2 Autos komplettieren das Angebot. Die hochwertigen Materialien und die exzellente Verarbeitung gewährleisten eine lange Lebensdauer und machen die Immobilie zu einer werthaltigen Kapitalanlage. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie diese außergewöhnliche Villa und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Charakter überzeugen.

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

Detalhes do equipamento

- Idyllische Ruhelage mit sonnendurchfluteter Architektur
- 6 Zimmer, 4-5 Schlafzimmer, 4 Bäder, 3 Terrassen, 3 Balkone
- Wellness-Area mit Indoor Pool (10 m * 3,30 m), Sauna, Dampfbad
- Outdoor Pool mit Salzwasser (12,5 m * 3 m), Outdoor Regendusche
- Klimatisierter Weinraum
- Uneinsichtiges Anwesen mit Blick über Wien
- Lift
- Garage mit Stellplätzen für 2 Autos incl. E-Ladestation
- Klimaanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Hightech Ausstattung
- Einliegerwohnung

Número da propriedade: 20253441006 - 1170 Wien, Hernals – Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com