Palais & Villa - Ein Wohnjuwel der Extraklasse: Wo architektonisches Erbe auf modernen Luxus trifft

PALAIS PICK POOL

Objektnummer: 131398_4

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1923
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	209,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	13

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner

Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008196

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

ROBERT STILUN

AD	Abgehängte Decke
FBH-VT	Fussbodenheizungsverteiler
E-VT	Elektroverteiler
M-VT	Medienverteiler
W-VT	Wohnungsverteiler
HTHK	Handtuchheizkörper

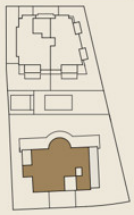
0 1 2 3 4 5m

Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Möblierung dient der Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind somit ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße sind erforderlich.

PALAIS PICK

HARTÄCKER-STRASSE 18

1190 WIEN



2.OBERGESCHOSS			TOP 04
1	Entrée	ca.	22,85m²
2	Abstellraum	ca.	3,48m²
3	Toilette	ca.	2,84m²
4	Salon	ca.	44,91m²
5	Schlafzimmer	ca.	25,07m²
6	Bad	ca.	12,52m²
7	Schlafzimmer	ca.	24,17m²
8	Bad	ca.	10,57m²
9	Gästezimmer / Office	ca.	12,26m²
10	Esszimmer	ca.	31,91m²
11	Küche	ca.	18,94m²
WOHNNUTZFLÄCHE		ca.	209,52m²
12	Terrasse	ca.	29,93m²
13	Terrasse	ca.	10,16m²
GESAMTFLÄCHE TERRASSEN		ca.	40,09m²

Ein Projekt aus dem Hause

VALINOR ESTATES

SIEVERINGER STRASSE 15
1190 WIEN
WWW.VALINORESTATES.COM
OFFICE@VALINORESTATES.COM

Objektbeschreibung

Palais & Villa - Das Beste aus zwei Welten Manchmal will man alles auf einmal: Die pulsierende Energie der Stadt – und die wohltuende Ruhe alter Bäume. Den Komfort modernen Wohnens – und die Grandezza vergangener Epochen. Im Ensemble Palais und Villa müssen Sie sich nicht entscheiden. Hier erleben Sie beides – in vollendeter Harmonie. Palais - Erbe mit Zukunft Seit 100 Jahren prägt das historische Palais das noble Cottageviertel. Nun wird das Denkmal liebevoll revitalisiert – mit Fingerspitzengefühl für Geschichte und großem Anspruch an heutige Wohnqualität. Jede der vier Wohnungen im Palais erstreckt sich über ein ganzes Geschoss und vereint klassische Elemente wie hohe Räume, Stuckdecken und Tafelparkett mit moderner Haustechnik, Smart-Home-Komfort und nachhaltiger Klimatisierung. Ein architektonisches Meisterwerk – bereit, auch die nächsten 100 Jahre Ihre Erwartungen zu übertreffen. Villa – Zeitgeist mit Stil Am anderen Ende des parkähnlichen Grundstücks entsteht die Villa: ein moderner Neubau mit nur acht exklusiven Wohnungen ab ca. 110 m². Jede Einheit bietet großzügige Freiflächen, durchdachte Grundrisse und einen eleganten Blick auf das historische Palais. Hier verschmelzen moderne Architektur, ruhige Lage und gehobene Ausstattung zu einem urbanen Rückzugsort mit Charakter. Verantwortungsvoll gedacht – nachhaltig gebaut Sicherheit, Energieeffizienz und Komfort gehen Hand in Hand. Videoüberwachung, Zutrittskontrollsysteme und moderne Alarmanlagen bieten Schutz. Photovoltaik, Wärmepumpen und Fancoil-Systeme sichern eine nachhaltige Betriebsweise mit hohem Wohlfühlfaktor – leise, zugluftfrei und umweltfreundlich. Lust auf ein Zuhause, das alles verbindet? Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch, einen Besichtigungstermin oder weiterführende Unterlagen – wir beraten Sie individuell & diskret.