

Skyline-Living am Wilhelminenberg – Architektur, Ausblick & Entspannung auf höchstem Niveau



Objektnummer: 1748/79

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus vereint anspruchsvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine begehrte Wohnlage mit atemberaubendem Blick auf Wien. Auf rund 135 m² Wohnfläche erwarten Sie lichtdurchflutete, nach Süden ausgerichtete Räume, die durch ein offenes Raumkonzept ein außergewöhnliches Wohngefühl schaffen. Großflächige Glasfronten verbinden Innen- und Außenbereiche auf elegante Weise und verleihen dem Haus Transparenz und Weite. Auf drei Ebenen genießen Sie durchdachte Wohnqualität mit vier großzügigen Zimmern, modernster Technik und einem Garten, der zur privaten Wohlfühloase wird. Das Herzstück des Hauses ist der helle, offen gestaltete Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse. Die elektrisch steuerbare Überdachung bietet optimalen Sonnenschutz zu jeder Tageszeit – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine High-End-Küche mit klarer Linienführung und modernsten Geräten fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein. Klimaanlage in allen Räumen – auch auf der überdachten Terrasse – sowie eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zwei stilvoll ausgestattete Bäder bieten Komfort für Familie und Gäste, während sich die drei weiteren Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyräume nutzen lassen. Der gepflegte Garten lädt zu lauen Sommerabenden und Gartenfesten ein. Highlight ist der beleuchtete Swimmingpool mit Wasserfall, Gegenstromanlage und Massagedüsen im Sitzbereich – ein exklusives Wellnesserlebnis im eigenen Zuhause.

Eine Regenwasserzisterne mit 4.500 Litern Fassungsvermögen ermöglicht kostensparende Gartenbewässerung, ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Extra: der prachtvolle, begrünte Dachgarten mit Palmen – ein Rückzugsort über den Dächern Wiens mit spektakulärem Ausblick auf die Skyline. Ob Sonnenaufgang oder Abendrot – hier genießen Sie besondere Momente in einzigartiger Atmosphäre. Fazit: Dieses Haus ist wie gemacht für Menschen mit Sinn für Qualität, Design und Lebensfreude – urban, durchdacht und sofort bezugsbereit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap