

Ville Neuve – Modernes Wohnen mit Blick auf die Natur



Objektnummer: 1748/110

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	23
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	2.398.000,00 €
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

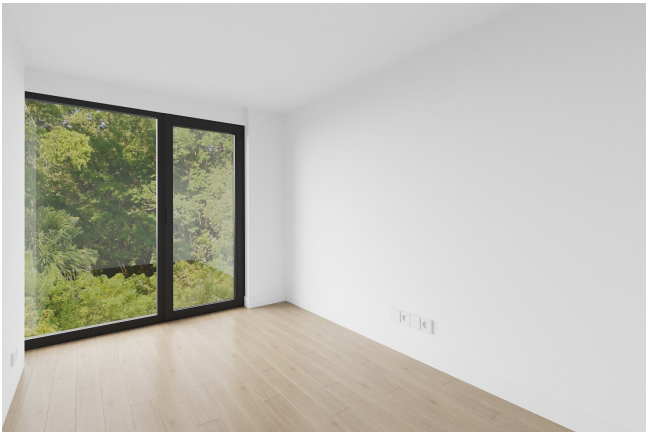
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

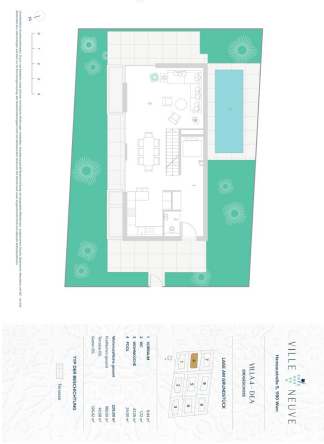
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

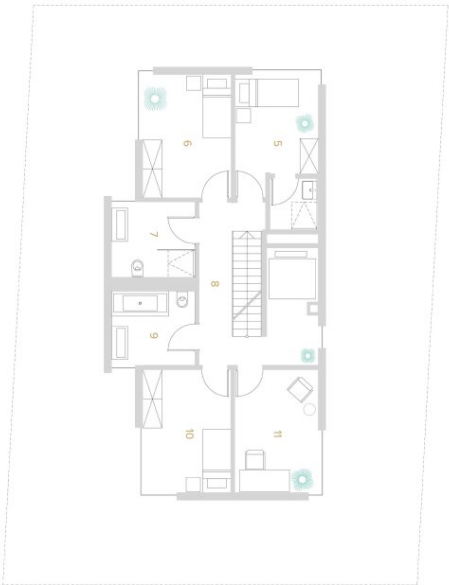












Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen. Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen.

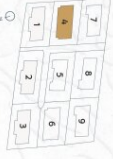
VILLE NEUE

Haimenstraße 5, 1190 Wien

VILLA 4-DEA

1. OBERGESCHOSS

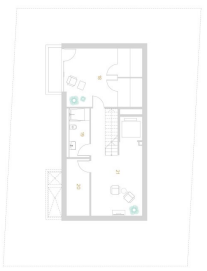
LAGE AM GRUNDSTÜCK



5. ZIMMER	12,09 m²
6. ZIMMER	10,03 m²
7. BADEZIMMER	6,34 m²
8. BADEZIMMER	70,48 m²
9. BADEZIMMER	10,13 m²
10. ZIMMER	11,14 m²
11. ZIMMER	10,56 m²

Wohnfläche gesamt
Freiflächen gesamt

229,60 m²
181,00 m²



Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen. Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen.

VILLE NEUE

Haimenstraße 5, 1190 Wien

VILLA 4-DEA

1. OBERGESCHOSS

LAGE AM GRUNDSTÜCK

5. ZIMMER	12,09 m²
6. ZIMMER	10,03 m²
7. BADEZIMMER	6,34 m²
8. BADEZIMMER	70,48 m²
9. BADEZIMMER	10,13 m²
10. ZIMMER	11,14 m²
11. ZIMMER	10,56 m²

Wohnfläche gesamt

Freiflächen gesamt

229,60 m²

181,00 m²



Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen. Die Grundrisse sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die tatsächliche Ausführung ist der jeweiligen Baugenehmigung und den jeweiligen Bauverträgen zu entnehmen.

VILLE NEUE

Haimenstraße 5, 1190 Wien

VILLA 4-DEA

1. OBERGESCHOSS

LAGE AM GRUNDSTÜCK

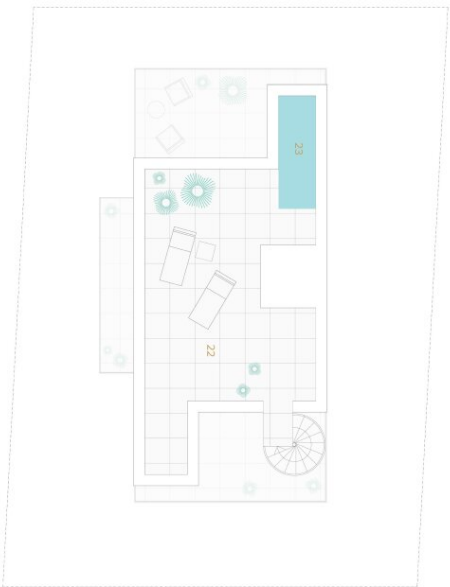
5. ZIMMER	12,09 m²
6. ZIMMER	10,03 m²
7. BADEZIMMER	6,34 m²
8. BADEZIMMER	70,48 m²
9. BADEZIMMER	10,13 m²
10. ZIMMER	11,14 m²
11. ZIMMER	10,56 m²

Wohnfläche gesamt

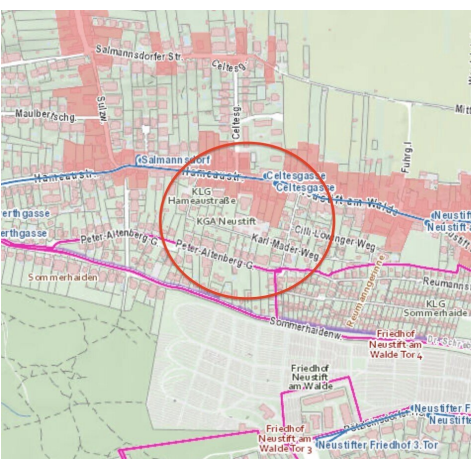
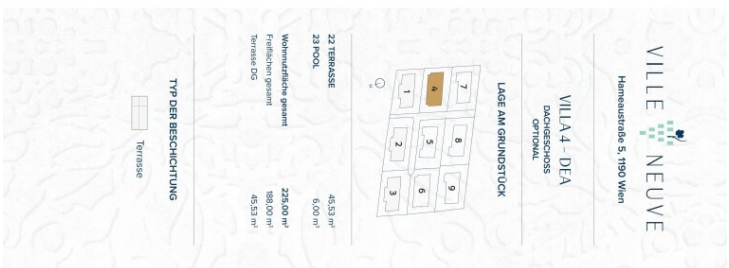
Freiflächen gesamt

229,60 m²

181,00 m²



Die hier dargestellten Zeichnungen sind als Entwurf zu verstehen. Sie sind ohne Gewährleistung der Richtigkeit und Vollständigkeit zu betrachten. Die hier dargestellten Zeichnungen sind als Entwurf zu verstehen. Sie sind ohne Gewährleistung der Richtigkeit und Vollständigkeit zu betrachten.



Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, mit Blick auf die malerischen Neustifter Weinberge, wurden neun exklusive Familienvillen in Bauhaus-Architektur errichtet. Sie verbinden modernes Wohnen mit ruhiger Natur und bieten ein mehrstöckiges Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Großzügige Außenbereiche – einschließlich privater Gärten und Terrassen – und ein lichtdurchflutetes Ambiente mit herrlichem Weitblick schaffen eine Atmosphäre der Entspannung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 225 m², verteilt auf vier Ebenen, bietet die Villa "Dea" optimale Raumnutzung und höchsten Wohnkomfort. Dank des privaten Aufzugs ist jede Etage barrierefrei erreichbar. Der Wohnbereich von etwa 165 m² wird durch ein komplett ausgebautes Untergeschoss mit rund 60 m² ergänzt. Durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung machen es zum idealen Zuhause für Familien sowie für all jene, die städtisches Flair mit Naturverbundenheit kombinieren möchten. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die Terrasse und den angrenzenden Garten übergeht. Optional kann ein Pool integriert werden, um das Outdoor-Erlebnis zu perfektionieren. Im ersten Obergeschoss befinden sich vier separat zugängliche Zimmer, darunter eines mit eigenem Bad. Zwei weitere stilvolle Bäder – eines mit begehbare Dusche, das andere mit Badewanne – sorgen für höchsten Komfort. Das zweite Obergeschoss bietet einen privaten Rückzugsort: ein weiteres geräumiges Zimmer mit eigenem Bad, das auch eine freistehende Wanne beinhaltet. Von hier aus öffnen sich drei Terrassen mit insgesamt etwa 23 m² – eine Oase der Ruhe mit beeindruckender Aussicht. Für noch mehr Exklusivität kann eine Dachterrasse mit Pool (6 m²) realisiert werden. Im Untergeschoss bereichert ein flexibel nutzbarer Raum das Wohnkonzept – ideal als Wellnessoase mit Fitnessbereich, stilvolles Homeoffice oder gemütliches Gästezimmer. Das Untergeschoss wird durch ein Badezimmer sowie einen Technikraum und reichlich Stauraum ergänzt. Zur hochwertigen Ausstattung gehören thermisch isolierte Aluminium-Isolierglasfenster mit elektrischem Textilsonnenschutz, Parkettböden und Fußbodenheizung/-kühlung über eine eigene Luftwärmepumpe und Bauteilaktivierung. Tiefgaragenstellplätze sind optional für je 55.000 EUR verfügbar. Erleben Sie die perfekte Symbiose aus Design, Komfort und Natur.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap