

## Unique living in Döbling



5349a3ec-0bc6-4abf-ac7d-a1ff8ed201eb

**Objektnummer: IVW-22-04656/2**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	129,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	129,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	191,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.789.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

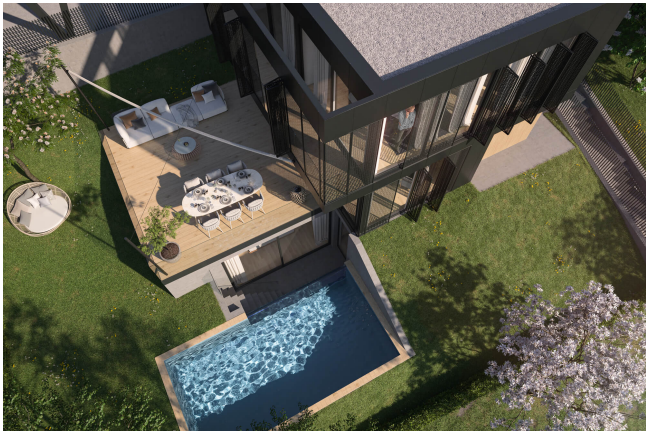


**Sonja Kaspar**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien











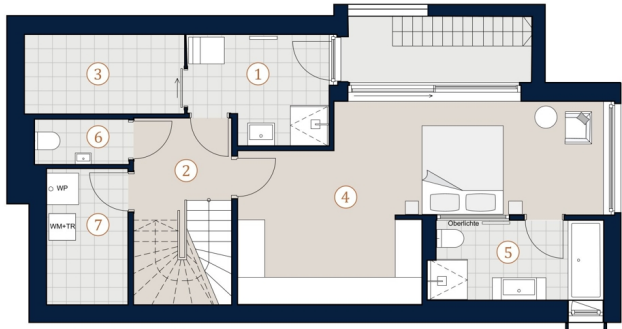
Hackenberglweg 43  
1190 Wien

Villa 2 · UG, EG

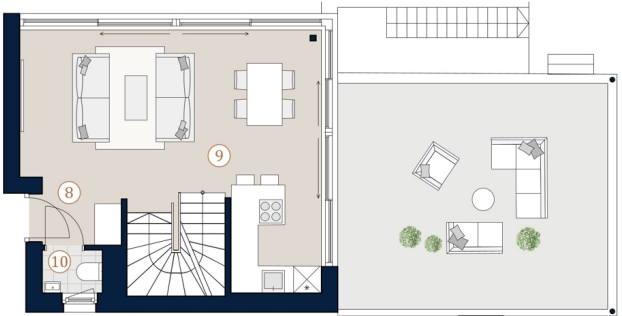
Nutzfläche	129,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,51 m <sup>2</sup>
Balkon	6,57 m <sup>2</sup>

1	Ruhebereich	7,18 m <sup>2</sup>
2	Stiegenhaus	8,85 m <sup>2</sup>
3	Sauna	6,42 m <sup>2</sup>
4	Zimmer	26,37 m <sup>2</sup>
5	Bad	6,78 m <sup>2</sup>
6	WC	2,15 m <sup>2</sup>
7	Technikraum	5,46 m <sup>2</sup>
8	Gang	2,63 m <sup>2</sup>
9	Wohnküche	29,01 m <sup>2</sup>
10	WC	1,28 m <sup>2</sup>

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



Untergeschoß



Erdgeschoß

A4 | M 1:100

0 5

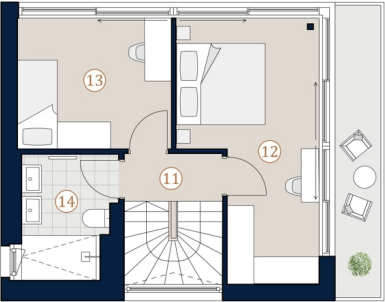


Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.  
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Oktober 2022

Hackenberglweg 43  
1190 Wien

Villa 2 · OG

Nutzfläche	129,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,51 m <sup>2</sup>
Balkon	6,57 m <sup>2</sup>
11 Gang	2,36 m <sup>2</sup>
12 Zimmer	15,28 m <sup>2</sup>
13 Zimmer	10,01 m <sup>2</sup>
14 Bad	5,51 m <sup>2</sup>



Obergeschoß



Übersicht | Lage

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.  
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Oktober 2022

## Objektbeschreibung

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Döblinger Weinberge wurden hier mit THE UNIQUE eine exklusive Kollektion aus 17 luxuriösen Villen – ausgestattet mit stilvoller Eleganz und erlesenem Geschmack - kreiert. Am Südhang des Hackenbergs im Herzen Sieverings verführt jede der Villen mit einem privaten SPA-Bereich mit Sauna und Outdoorpool. Neben den herrlichen Pools beeindruckt die Villen mit großzügigen Sundecks, auf denen Sie idyllische Momente genießen. Kombiniert mit perforierten Sonnenschutzelementen, die flexibel einstellbar sind, sorgen Sie für die Wahrung Ihrer Privatsphäre und ermöglichen zugleich facettenreiche Lichtkonzepte im Inneren der Häuser. Die Villen des Neubauprojekts bieten Lebensräume mit anspruchsvoller Architektur, nachhaltigen Raumlösungen und attraktive Freibereiche. Zudem eine hochwertige Ausstattung mit moderner Technik und traumhaftem Blick über die Weinberge, Wien oder der einzigartigen Umgebung. Jeder der 17 Baukörper ist ein unabhängiges Haus, geprägt durch ein innovatives Material-, Form- und Farbkonzept. Die modernen Kuben gehen auf die Architektur des Bauhauses zurück und begeistern mit minimalistischem und geradlinigem Design auf allen Ebenen. Edle Paneele aus Faserzement ziehen sich als stilprägendes Element über die Fassaden und verbinden Funktionalität mit Ästhetik auf perfekte Weise. THE UNIQUE Villen bieten viele individuelle Möglichkeiten zum Leben und Wohnen: entspannte Rückzugsräume, großzügige Freibereiche und viel Platz für Familie und Freunde. Ein Ort des guten Lebens und das Gefühl angekommen zu sein.