

Villenjuwel in Ruhelage von Hinterbrühl



00894a9b-784a-46c2-9fde-b97bf3853443

Objektnummer: IVW-23-11227

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1907
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	400,00 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Kaufpreis:	5.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



Massimo Saccomanno

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488533219
H 004366488533219
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







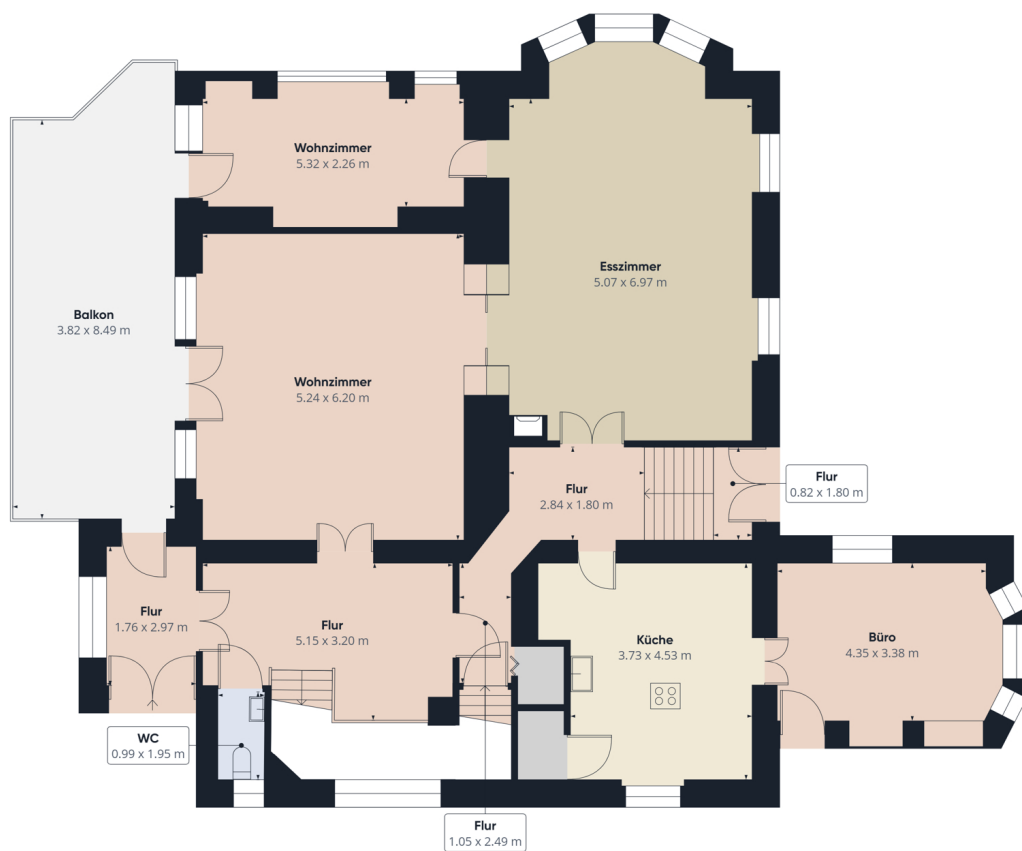
Ground Floor

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
100.74 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
171.20 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
115.64 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stock 3

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
76.71 m²

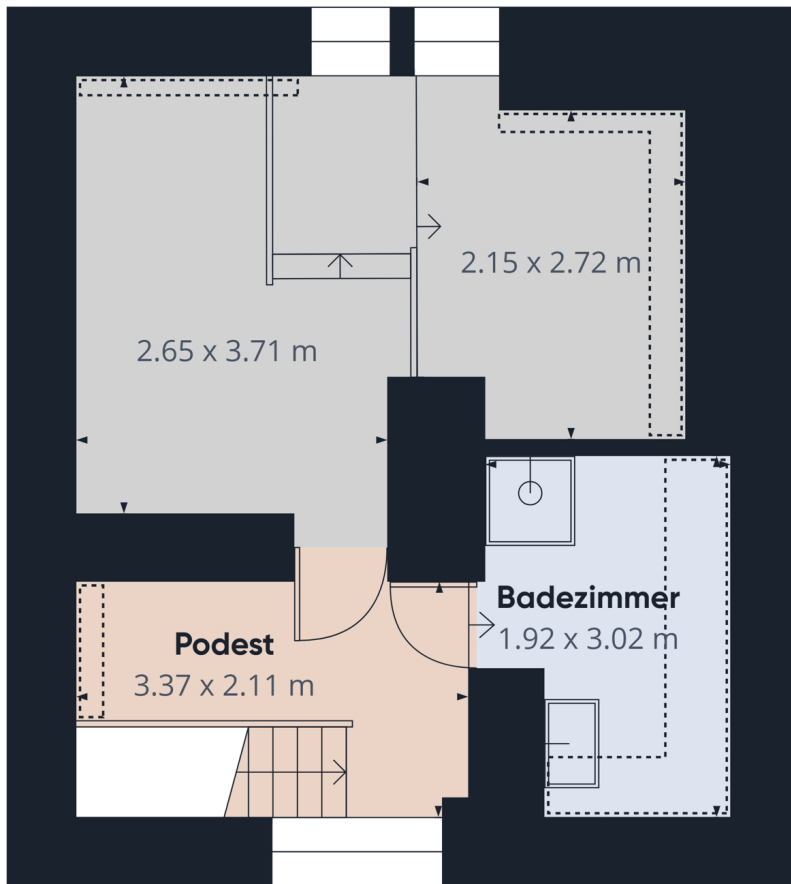
Reduzierte Kopffreiheit
1.67 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stock 4

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
27,48 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3,92 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Direkt am Naturpark Föhrenberge gelegen, in der begehrten Lage von Hinterbrühl, befindet sich diese charmante Altbauvilla aus dem Jahr 1907. Sie thront auf einem weitläufigen Grundstück von über 5.000 m², umgeben von üppigem Baumbestand. Die Villa bewahrt zahlreiche originale Elemente, darunter Echtholzparkettböden, die ihr einen märchenhaften Charakter verleihen und ihren zeitlosen Reiz unterstreichen. Sowohl die Villa als auch das großzügige Grundstück bieten reichlich Potenzial für zeitgemäße und individuelle Modernisierungen. Genießen Sie beeindruckende Ausblicke über die Dächer der Ortschaft und die atemberaubende Natur - eine wahre Ruheoase, und das alles nur 30 Minuten Fahrtzeit vom Zentrum Wiens entfernt. Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt auf Eigentümerwunsch unter der möglichen Bedingung eines lebenslangen Wohnrechts für die aktuellen Eigentümer.