

## **Penthouse with rooftop terrace: Palais & Villa - Ein Wohnjuwel der Extraklasse inkl. Pool**



CHAMANI\_Pool

**Objektnummer: 1939/162944**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,48 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	3.320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% Ust

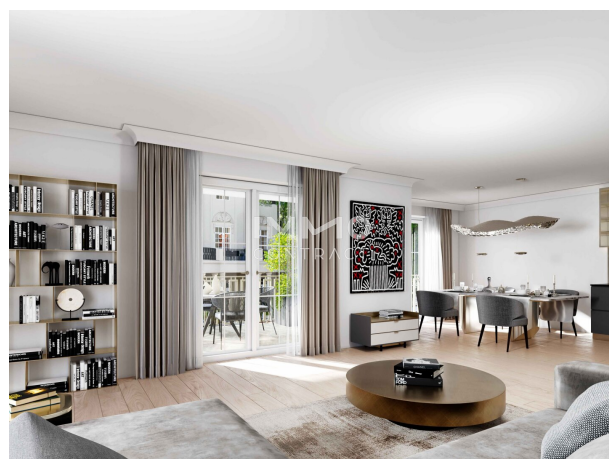
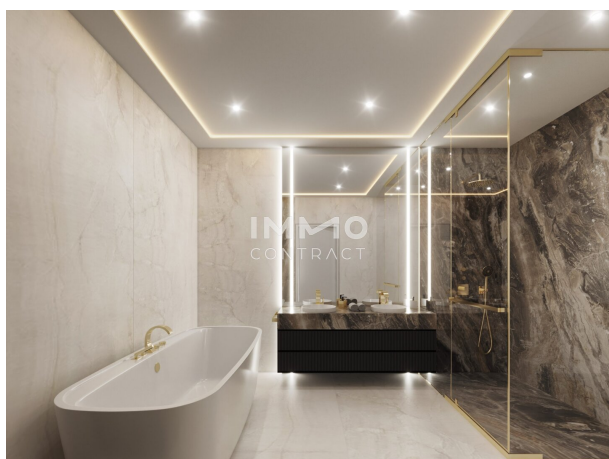
## Ihr Ansprechpartner



### **Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8196  
H +43 664 6000 8196  
F +43 732 890 800 2466









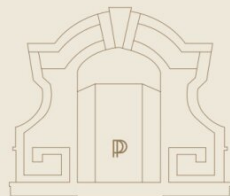
Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Möblierung dient der Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind somit ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln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

AD Abgehängte Decke  
FBH-VT Fußbodenheizungsverteiler  
E-VT Elektroverteiler  
M-VT Medienverteiler  
W-VT Wärmepumpe  
HTHK Handtuchheizkörper (optional)

0 1 2 3 4 5m



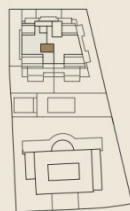
PALAI  
PICK



VILLA  
CHIMANI

CHIMANI-  
STRASSE 41

1190 WIEN



DACHTERRASSE	TOP 7
15 Dachterrasse Vorraum	ca. 2,25m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE DT	ca. 2,25m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT	ca. 167,48m <sup>2</sup>
16 Dachterrasse	ca. 55,21m <sup>2</sup>

Ein Projekt aus dem Hause



VALINOR  
ESTATES

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



AD Abgehängte Decke  
FBH-VT Fußbodenheizungsanlasser  
E-VT Elektroversteller  
M-VT Medienversteller  
W-VT Wohnungsversteller  
HTHK Handbuchheizkörper (optional)

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.

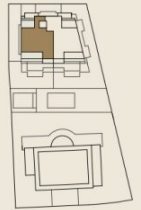
**PALAIS  
PICK**



**VILLA  
CHIMANI**

**CHIMANI-  
STRASSE 41**

**1190 WIEN**



2.DACHGESCHOSS			TOP 7
10	Entrée	ca.	5,53m <sup>2</sup>
11	Vorraum Toilette	ca.	2,09m <sup>2</sup>
12	Toilette	ca.	1,38m <sup>2</sup>
13	Salon	ca.	62,45m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE 2.DG			ca. 71,45m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT			ca. 167,48m <sup>2</sup>
14	Terrasse	ca.	3,03m <sup>2</sup>
15	Terrasse	ca.	11,94m <sup>2</sup>
16	Terrasse	ca.	7,47m <sup>2</sup>
FLÄCHE TERRASSEN 2.DG			ca. 22,44m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE TERRASSEN			ca. 45,10m <sup>2</sup>

Ein Projekt aus dem Hause



**VALINOR  
ESTATES**

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



AD Abgehängte Decke  
 FBH-VT Fußbodenheizungsverteiler  
 E-VT Elektroverteiler  
 M-VT Medienverteiler  
 W-VT Wärmepumpe  
 HTHK Handtuchheizkörper (optional)

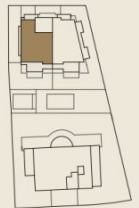


Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Möblierung dient der Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind somit ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln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

**PALAIS  
PICK**



**VILLA  
CHIMANI**  
  
**CHIMANI-  
STRASSE 41**  
  
**1190 WIEN**



1. DACHGESCHOSS		TOP 7
1	Entrée	ca. 14,66m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer	ca. 17,76m <sup>2</sup>
3	Bad	ca. 6,12m <sup>2</sup>
4	Schlafzimmer	ca. 22,89m <sup>2</sup>
5	Bad	ca. 9,70m <sup>2</sup>
6	Schlafzimmer	ca. 18,21m <sup>2</sup>
7	Abstellraum	ca. 4,49m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE 1.DG		ca. 93,83m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT		ca. 167,48m <sup>2</sup>
8	Terrasse	ca. 18,56m <sup>2</sup>
9	Terrasse	ca. 4,10m <sup>2</sup>
FLÄCHE TERRASSEN 1.DG		ca. 22,66m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE TERRASSEN		ca. 45,10m <sup>2</sup>

Ein Projekt aus dem Hause



**VALINOR  
ESTATES**

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



# Objektbeschreibung

## Palais Pick & Villa Chimani - Das Beste aus zwei Welten

Manchmal will man alles auf einmal:

Die pulsierende Energie der Stadt – und die wohltuende Ruhe im Grünen, den Komfort modernen Wohnens – und die Grandezza vergangener Epochen. Im Ensemble Palais Pick und Villa Chimani müssen Sie sich nicht entscheiden. Hier erleben Sie beides – in vollendeter Harmonie.

Villa Chimani– Zeitgeist mit Stil für Anspruchsvolle

Am Ende des parkähnlichen Grundstücks entsteht die Villa Chimani: 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.

Der Edelstahlpool und die Lounge für die EigentümerInnen stellen ein weiteres und exquisites Highlight dar.

Verantwortungsvoll gedacht – nachhaltig gebaut

Sicherheit, Energieeffizienz und Komfort gehen Hand in Hand. Photovoltaik, Wärmepumpe und Fancoil-Systeme (optional) sichern eine nachhaltige Betriebsweise mit hohem Wohlfühlfaktor – leise 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap