

Palais Pick: Terrassen, Pool und Stil vereint: Ein Wohnjuwel der Extraklasse



CHIMANI SZ

Objektnummer: 1939/162730

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,20 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	3
Kaufpreis:	1.640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% Ust

Ihr Ansprechpartner



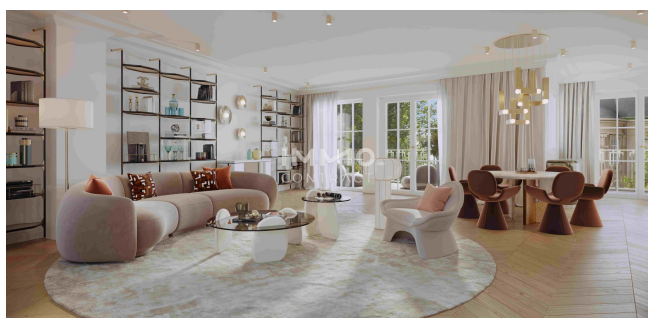
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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

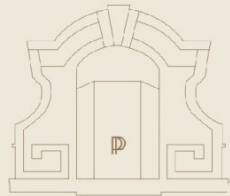


AB Zugängliche Dusche
FB+VT Fußbodenheizungsanforderung
E-VT Elektrischer Ventilator
M-VT Medienzentrale
W-VT Wohnungsventilator
HTHK Handtuchheizkörper (optional)

0 1 2 3 4 5m



PALAIS
PICK



VILLA
CHIMANI

CHIMANI-
STRASSE 41

1190 WIEN



1. OBERGESCHOSS

		TOP 4
1	Entrée	ca. 10,72 m ²
2	Salon	ca. 48,21 m ²
3	Schlafzimmer	ca. 15,15 m ²
4	Bad	ca. 6,51 m ²
5	Schlafzimmer	ca. 21,61 m ²
6	Bad	ca. 10,72 m ²
7	Toilette	ca. 2,92 m ²
8	Abstellraum	ca. 2,38 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 118,20 m²

9	Terrasse	ca. 11,21 m ²
10	Terrasse	ca. 6,02 m ²
11	Terrasse	ca. 6,02 m ²

GESAMTFLÄCHE BALKONE ca. 23,25 m²

Ein Projekt aus dem Hause



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