

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	118,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.640.000,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Möbelung dient der Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind sonst ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar - Nähmaße sind erforderlich.

P  
PALAIS  
PICK



VILLA  
CHIMANI

CHIMANI-  
STRASSE 41

1190 WIEN



1. OBERGESCHOSS		TOP 4
1	Entrée	c.a. 10,72 m <sup>2</sup>
2	Salon	c.a. 48,21 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer	c.a. 18,15 m <sup>2</sup>
4	Balkon	c.a. 6,51 m <sup>2</sup>
5	Schlafzimmer	c.a. 21,61 m <sup>2</sup>
6	Bad	c.a. 10,72 m <sup>2</sup>
7	Toilette	c.a. 2,92 m <sup>2</sup>
8	Abstellraum	c.a. 2,38 m <sup>2</sup>
WOHNUTZFLÄCHE		c.a. 118,20 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	c.a. 11,21 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	c.a. 0,02 m <sup>2</sup>
11	Terrasse	c.a. 6,02 m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE BALKONE		c.a. 23,25 m <sup>2</sup>

Ein Projekt aus dem Hause

SIEVERINGER STRASSE 15  
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 m<sup>2</sup>. 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