Villenprojekt im Hietzinger Cottage

Objektnummer: 21358

Eine Immobilie von CROWND Estates Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	492,90 m²
Gesamtfläche:	955,60 m²
Zimmer:	9
Garten:	244,90 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Crownd Estates Service

CROWND Estates Service GmbH
Esterhazygasse 22/15
1060 Wien

T +43 1 361 61 61 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Mehr Informationen unter: https://www.crownd.at/wohnungen/gruenderzeitvilla/

Kontaktieren Sie uns gerne unter: **+43 1 361 61 61 12** oder schreiben Sie uns eine Mail an: **sales@crownd.at**

Bei diesem Angebot handelt es sich lediglich um das Grundstück mit Bestandsobjekt inklusive einer aufrechten Baubewilligung!

Zum Verkauf gelangt diese baubewilligte Gründerzeitvilla in absoluter Ruhelage im Hietzinger Cottage. Das Projekt teilt sich auf vier Wohnebenen inklusive Dachgarten auf, Herzstück ist der offene Wohnsalon mit Kamin und Küche, von dem auch die Terrasse begangen werden kann. Im ersten Stockwerk befindet sich der Kinderbereich mit drei separat begehbaren Zimmern, sowie einem Abstellraum, Bad und getrenntem WC. Die zwei Balkone, die ebenfalls von jedem Schlafzimmer aus begehbar sind, sorgen selbst im ersten Stockwerk für genügend Freifläche. Direkt darüber ist der Elternbereich angesiedelt, hier befindet sich der Primary Bedroom mit En-Suite-Badezimmer und Schrankraum. Für genügend Freifläche ist auch hier mit einem großflächigen Balkon mit Option zum Whirlpool gesorgt. Einen ruhigen Rückzugsort schafft hier das geräumige Arbeitszimmer und die im Schlafzimmer integrierte Bibliothek. Ein weiteres Highlight ist der Dachgarten mit Outdoorküche und Whirlpool, der Blick ins Grüne lädt im Sommer zum Kochen und Entspannen im Freien ein. Im Souterrain sind der Fitness- und Wellnessbereich, mit eigener Sauna, angesiedelt, hier befindet sich auch der Zugang zum Atrium, vom dem ebenso über ein Stufen der Garten begangen werden kann. Der Garten wird mit einem Pool ausgestattet sowie einem Carport mit zwei Stellplätzen.

- sanierungsbedürftige Gründerzeitvilla mit aufrechter Baugenehmigung (Projekt noch nicht realisiert)
- vier Wohnebenen
- Wohnsalon mit offener Küche
- separater Eltern- und Kinderbereich
- Wellness- und Fitnessbereich
- Outdoorküche am Dachgarten
- Pool im Garten
- Große Terrasse im Erdgeschoß
- Whirlpool am Balkon und Dachgarten
- Atrium
- Bibliothek
- Arbeitsbereich

Disclaimer: Bei den gezeigten Innenvisualisierungen handelt es sich lediglich um eine Vorgabe der angestrebten Stilrichtung und sind keine Darstellung des tatsächlichen Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap