



Luxus-Villa in begehrter Lage im Wienerwald!

Ansprechperson

Name: Edith Winkler-Pichler

Telefon: +43 676 / 407 39 30

E-Mail: office@immobilien-galerie.at



Objektdaten

Objektnummer: 4035/1815

Adresse: Wien 23., Liesing; 1230 Wien

Nähe: Wien, Villenviertel in Hinterbrühl

Energieausweis: liegt vor

HWB: 42

HWB-Klasse: B

fGEE: 0,80

fGEE-Klasse: A

Fläche: 580 m²

Zimmeranzahl: 7

Heizung: Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung, Fußboden, Kontrollierte Wohnraumlüftung

Preise

Kaufpreis: € 6.400.000,00

Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Luxuriöse Architekten-Villa mit Infinity-Pool im Wienerwald!

Möchten Sie gerne mitten im beliebten Wienerwaldgebiet, eingebettet in ein großes parkähnliches Grundstück, mit dem höchsten Maß an Privatsphäre, das man sich wünschen kann, leben? Möchten Sie aber auch ein großes Angebot an Freizeitmöglichkeiten in Ihrer Umgebung nicht missen und in etwa einer halben Stunde im Zentrum von Wien sein, dabei aber auf keinerlei Komfort verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese luxuriös ausgestattete Villa mit einer Wohnfläche von 580 m² erstreckt sich über vier Etagen mit großzügigen Terrassen auf jeder Ebene und ist in wunderschöner, ruhiger Lage mitten im Villenviertel des bekannten Kurortes Hinterbrühl in der Nähe von Wien geplant.

Die unterste Etage ist alleine dem **Wellness-Bereich** vorenthalten, hier können Sie nach einer Finesseinheit und dem Saunabesuch im Whirlpool entspannen und später zwischen dem beheizten Indoorpool oder dem im Außenbereich liegenden Infinity-Pool, der einen herrlichen **Blick in den etwa 2.500 m² großen Garten** bietet, wählen.

In der **darüberliegenden Etage** befinden sich die **privaten Schlafräumlichkeiten** mit einem weiteren Highlight der Liegenschaft - einem **offenen Badezimmer mit freistehender Badewanne mitten im wunderschönen Schlafbereich**, der durch die **raumhohen Glasfassaden** einen herrlichen Blick in den Garten freigibt.

In der Etage darüber - **dem Wohngeschoß** - können Sie Ihre Gäste im **gemütlichen Wohnzimmer vor dem offenen Kamin** mit ausgewählten Weinen aus dem eigenen **Weinkeller** verwöhnen oder im **Esszimmer** eine Mahlzeit, die in der **offenen Küche** oder der **Wirtschaftsküche** bereitet wurde, servieren. Während des gemütlichen Beisammenseins können Sie und Ihre Gäste **die herrliche Panoramaaussicht** genießen und anschließend einen Spaziergang in der **großzügigen parkähnlichen Gartenanlage** machen.

In der **obersten Etage** gelangen Sie direkt über den großzügigen Carportbereich in das Entrée Ihrer schönen Villa. Gleich beim Eintreten können Sie Ihren Blick über die Galerie in die darunterliegende Wohnküche schweifen lassen und den Alltag hinter sich lassen. Im östlichen Teil dieser Etage befindet sich außerdem **eine eigene Wohneinheit** für ein Au-pair oder Gäste.

Durch das architektonische Zusammenspiel von **großzügigen raumhohen Glasfassaden**, die ein lichtdurchflutetes Ambiente mit unbeschreiblichem Ausblick bieten, in Kombination mit opaken Sichtbetonwänden, die gemütliche Rückzugs- und Entspannungsmöglichkeiten bieten, zeichnet sich das Konzept dieser Luxusvilla besonders aus. Alle Wohnbereiche sind mit **hochwertigen großzügigen Holzdielen** und **Fußbodenheizung** ausgestattet, die eine wohlige Wärme verströmen - im Sommer sorgt das **ausgeklügelte Kühlungssystem** für ein angenehmes Raumklima.

Höchste Qualität in Toplage:

- * **Luxus-Villa mit 580 m² Wohnfläche auf vier Ebenen eingebettet in ein etwa 3.600 m² großes Grundstück**
- * **innovative, intelligente Ausstattung: Smart-Home-Living und Bus-System**
- * **großer Fitness- und Wellnessbereich: Sauna mit Panoramafenster, beheizter Whirlpool, Indoorpool und Infinity-Pool**
- * **offener hängender Designerkamin im Wohnbereich mit Panoramaaussicht**
- * **offenes Badezimmer mit freistehender Badewanne im Schlafbereich - natürlich mit eigener Ankleide**
- * **hochwertige Materialien von namhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Molto Luce, XAL etc.**
- * **neueste Wärmepumpe, Wohnraumbelüftung, integrierte Deckenkühlung, Photovoltaik**
- * **mitten im Villenviertel des bekannten Kurortes Hinterbrühl**

Hat Ihnen das Konzept dieser Luxusvilla gefallen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, damit unser renommiertes Architektenteam gemeinsam mit Ihnen die bereits fertig geplante Villa in der Gemeinde Hinterbrühl umsetzen kann.

Hinterbrühl, eine kleine Gemeinde, zeichnet sich durch eine gepflegte ruhige Villengegend aus und ist nur 17 km von Wien entfernt. Der älteste Naturpark Österreichs "Sparbach" ist ein wahres Paradies und bietet viel frische Luft, herrliche Wanderwege und gehobene Gastronomie mit langer Tradition. Die Stadt Mödling liegt nur drei Kilometer entfernt und die Shopping City Süd - das größte Shopping Center Österreichs - liegt auch in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto ist man in kürzester Zeit bei der nächsten Autobahnauffahrt, in 30 Minuten am Flughafen Wien-Schwechat und in 10 Minuten erreicht man den Stadtrand von Wien.

Weitere Bilder



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Pool



Wienerwald



Wohnzimmer_mit_Kamin



Visualisierung_Villa



Titelbild