

Wien, Hietzing

Exklusives Wohnjuwel vor den Toren Wiens

Objektnummer: 20263443100



KAUFPREIS: 2.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 517,84 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.802 m²

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 20263443100 | Kaufpreis | 2.350.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 517,84 m ² | Haus | Villa |
| Zimmer | 8 | Provision | 3% zzgl. UST |
| Schlafzimmer | 5 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 3 | Nutzfläche | ca. 252 m ² |
| Stellplatz | 5 x Garage | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnjuwel im Wienerwald

Diese Villa ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort der Ruhe, der Geborgenheit und des stilvollen Lebens.

Eingebettet in die sanfte Natur des Wienerwalds erwartet Sie in Rekawinkel ein Wohnerlebnis, das Luxus und Entspannung auf einzigartige Weise miteinander verbindet. Großzügige Räume, ein privater Wellnessbereich und ein traumhafter Garten schaffen ein Ambiente, das jeden Tag ein Stück Urlaub sein lässt.

Raumaufteilung & Ausstattung

Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit direktem Terrassenzugang und gemütlichem Kamin

Moderne Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten

Masterbereich im Erdgeschoß mit begehbarer Garderobe und großem Bad

4 helle Räume im Obergeschoß – ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice

2 stilvoll ausgestattete Badezimmer

Indoorpool mit Wellnessbereich & Sauna

Weitläufiger Garten mit viel Privatsphäre

Sonnige Terrasse sowie zusätzlicher Außenbereich im Untergeschoß

2 Garagen mit viel Platz

Werkstatt im Keller mit zusätzlicher Zufahrt durch den Garten

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Alles zum Standort

Lagebeschreibung

Die Villa befindet sich in einem besonders begehrten Wohngebiet im Wienerwald. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Lage und gleichzeitig hervorragende Anbindung aus.

Die Region gehört zum Biosphärenpark Wienerwald und bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und Stadtnähe. Sanfte Hügel, Wälder und zahlreiche Wanderwege prägen das Landschaftsbild und schaffen eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Bahnhof Rekawinkel, von dem aus eine direkte Anbindung nach Wien besteht – ideal für Pendler.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Zudem sind Autobahnanschlüsse und Busverbindungen schnell erreichbar, was eine optimale Mobilität gewährleistet.

Freizeit & Umgebung

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

Spaziergänge und Wanderungen im Wienerwald

Naturerlebnisse rund um den Wienerwaldsee

Sport- und Freizeitangebote in der Region Pressbaum

Gemütliche Gasthäuser und regionale Kulinarik

Hier genießen Sie Ruhe, Natur und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Wien – eine Kombination, die selten geworden ist.

Diese Villa ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Lebensgefühl. Perfekt für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Ruhe, Luxus und eine ausgezeichnete Lage miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com