

Wien, Hietzing

Exklusives Wohnjuwel vor den Toren Wiens

Número de propiedad: 20263443100



**PRECIO DE COMPRA: 2.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 517,84 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.802 m²**

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

De un vistazo

Número de propiedad	20263443100	Precio de compra	2.350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 517,84 m ²	Casa	Villa
Habitaciones	8	Comisión	3% zzgl. UST
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 252 m ²
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propiedad



Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Una primera impresión

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 Reka Winkel 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 begehrter 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

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com