

Wien, Hietzing

Exklusives Wohnjuwel vor den Toren Wiens

CODE DU BIEN: 20263443100



PRIX D'ACHAT: 2.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 517,84 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.802 m²

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263443100
Surface habitable	ca. 517,84 m ²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Place de stationnement	5 x Garage

Prix d'achat	2.350.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 252 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Une première impression

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 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

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com