

Wien, Hietzing

Exklusives Wohnjuwel vor den Toren Wiens

Codice oggetto: 20263443100



PREZZO D'ACQUISTO: 2.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 517,84 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.802 m²

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263443100	Prezzo d'acquisto	2.350.000 EUR
Superficie netta	ca. 517,84 m ²	Casa	Villa
Vani	8	Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 252 m ²
Garage/Posto auto	5 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

La proprietà



Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 20263443100 - 1130 Wien, Hietzing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com