

Stilvolle Villa mit Garten und Pool in begehrter Lage von Döbling



Objektnummer: 431

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1801
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	208,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1

Ihr Ansprechpartner

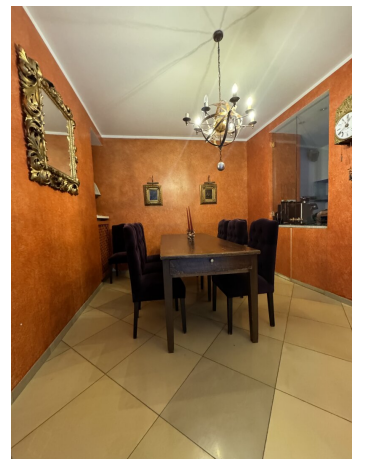


Margarita Lechner

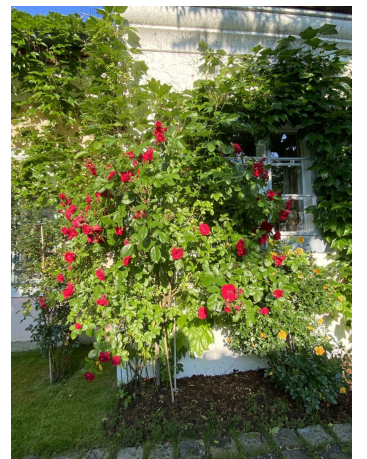
AES Consulting GmbH
Taubstummengasse 13 / 5a
1040 Wien

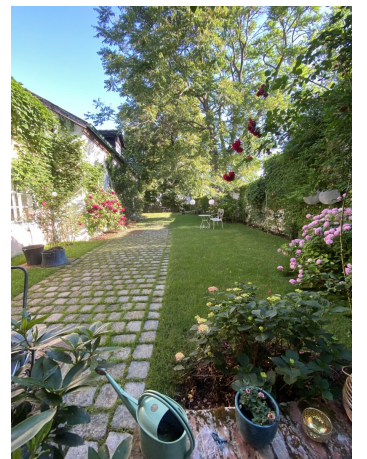
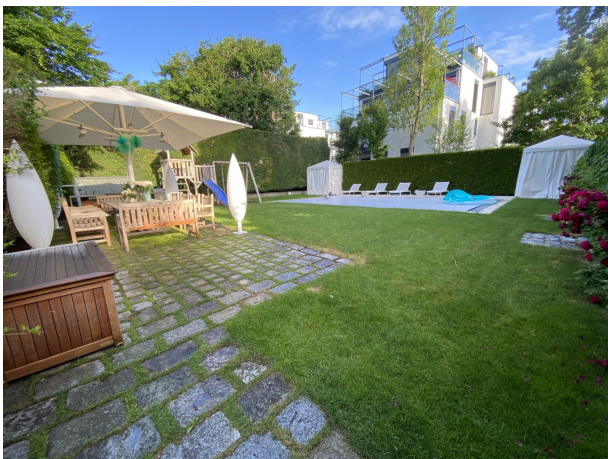
H +43 660 4012290

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









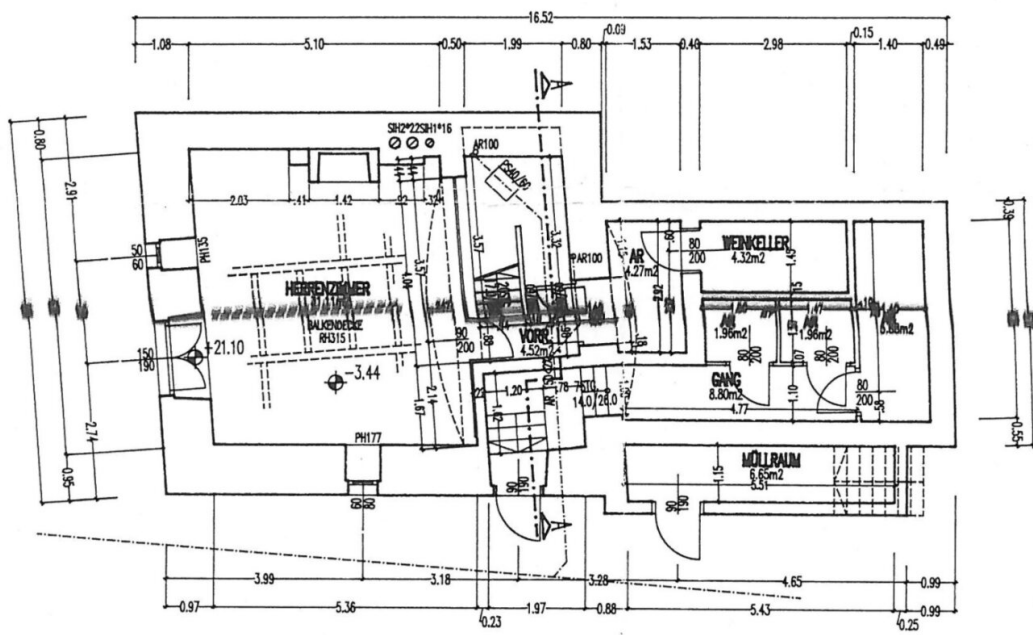






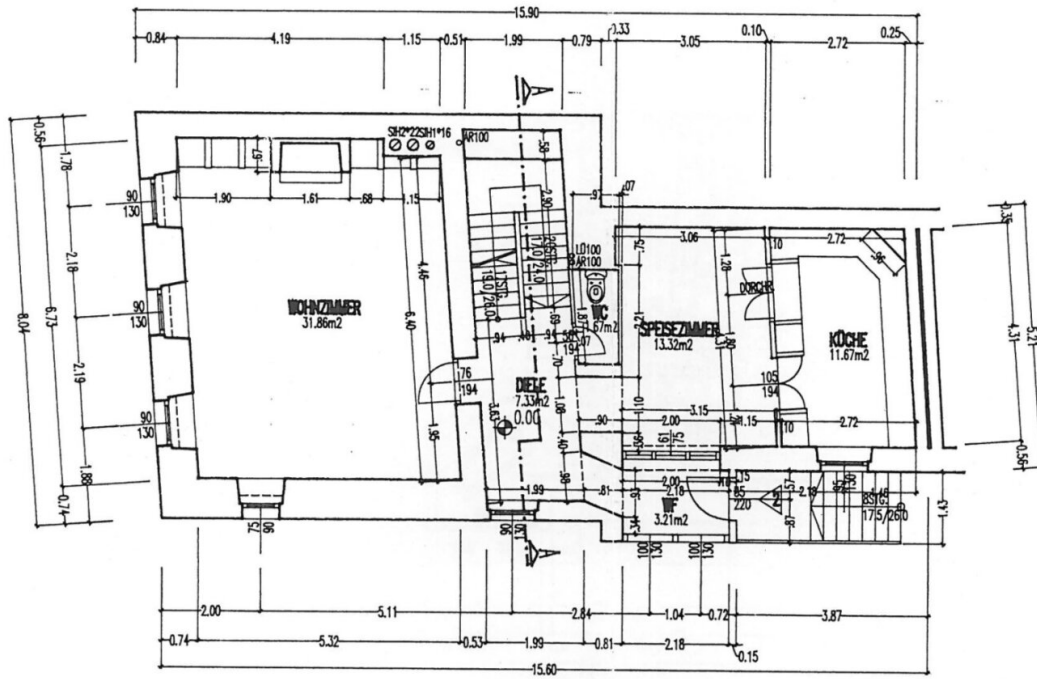




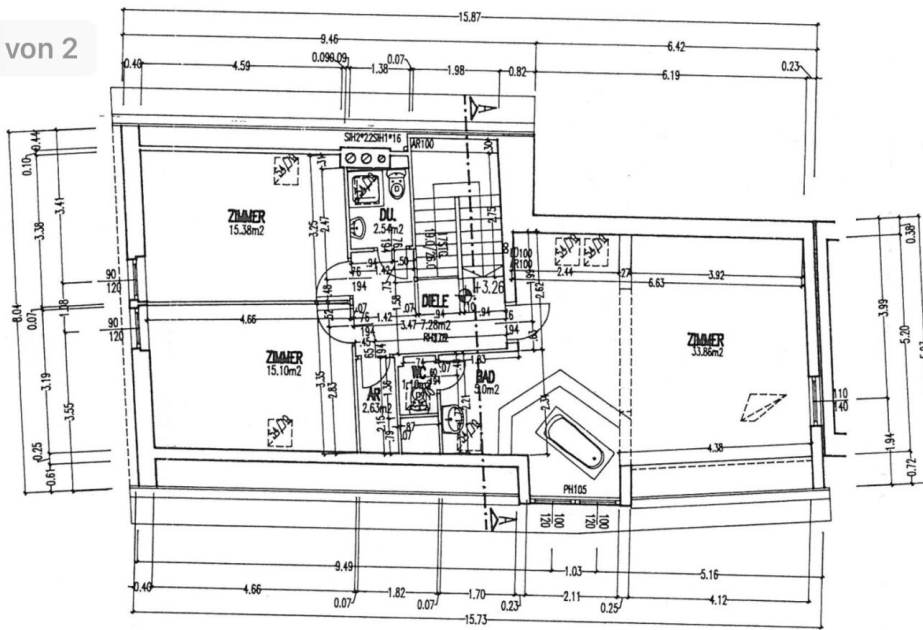


GRUNDRISZ KELLERGEOSCHS

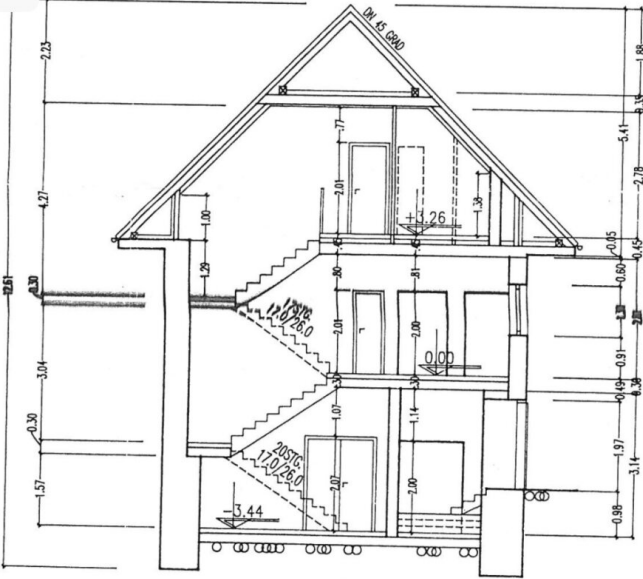
GRUNDRIß KELLERGEOSCHÜß



GRUNDRIß ERDGESCHÜß



GRUNDRISZ DACHGESCHOSZ



SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens, im grünen Bezirk Döbling – Nußdorf, befindet sich diese charmante historische Villa in der renommierten Kahlenberger Straße.

Das um 1801 errichtete und laufend gepflegte Haus bietet rund 210 m² Wohnnutzfläche auf drei Ebenen. Großzügige Wohnräume mit offenem Kamin, mehrere Schlafzimmer sowie stilvolle Bäder sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Swimmingpool – eine grüne Oase der Ruhe mitten in der Stadt. Das villengeprägte Umfeld, die Nähe zum Wienerwald sowie die gute Anbindung an die Innenstadt unterstreichen die Attraktivität dieser Lage.

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Wohnimmobilien mit Charakter in einer der besten Wohngegenden Wiens.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap