

Extravagante Luxusvilla mit Sauna und Hallenbad - am Waldrand von Gießhübl mit Wienblick



Objektnummer: 1510

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	507,00 m ²
Nutzfläche:	707,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Garten:	3.534,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	7.900.000,00 €
Betriebskosten:	289,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




















JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Luxuriöse Architektenvilla auf höchstem Niveau in top Ruhelage!

Im Jahre 2007 wurde von dem renommierten Architekten Norbert Friedl das wunderschöne, großzügige Wohnrefugium geplant und gebaut. Diese Villa vereint Eleganz, Charme und Qualität. Diese lichtdurchflutete Immobilie mit einer großzügigen, durchdachte Raumgestaltung lässt keinen Wunsch offen.

Beim Betreten der imposanten Villa gelangen Sie über ein stilvolles Entrée mit Natursteinboden in ein imposantes Atrium mit einer beeindruckenden Bildergalerie und einem offenem Stiegenaufgang in das Obergeschoß wo sich der Privatbereich befindet. Durch den eingebauten Personenlift ist die Villa barrierefrei.

Im Erdgeschoß bilden das Kaminzimmer, die Wohnküche und das Esszimmer das Zentrum des Hauses, von jedem Zimmer gelangen Sie auf die überdachte Terrasse.

Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während der Kamin an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Fußbodenheizung und die Erdwärme sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Im rechten Flügel der Villa liegt die lichtdurchflutete Schwimmhalle mit Ausgang auf die Sonnenterrasse. Hier können Sie vom Alltag fliehen und entspannen. Mit dem Saunabereich und dem Fitnessraum können Sie das komplette Wellnessprogramm genießen. Der schön angelegte Garten ist ein Kraftplatz, egal ob Kinder spielen oder Sie Ruhe beim Meditieren finden.

Im linken Wohntrakt liegt der großzügige Gästebereich.

Der Garten rund um die Villa ist eine Oase der Ruhe und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Eine Doppelgarage und sechs Stellplätze sorgen dafür, dass Ihre Gäste stets willkommen sind und Sie niemals ein Parkplatzproblem haben.

Ein weiterer Pluspunkt dieser beeindruckenden Villa ist der atemberaubende Ausblick. Genießen Sie den bombastischen Fernblick und den Blick ins Grüne – hier vereinen sich die Vorzüge des urbanen Lebens mit der Ruhe der Natur.

Dieses elegante Anwesen ist eine Rarität am Gießhübl.

Falls Sie mehr über diese Liegenschaft wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap