

## **Private Green Sanctuary: Designer Garden Residence with Outdoor Space & Pool: VILLA CHIMANI**



Pool

**Objektnummer: 1939/217267**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2026                 |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 99,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 2                    |
| <b>Garten:</b>           | 87,18 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.360.000,00 €       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% zzgl. 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8196  
H +43 664 6000 8196  
F +43 732 890 800 2466









Schematische Darstellung. Änderungen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Alle Maße können im Rahmen der Ausführung abweichen, sie sind somit ausdrücklich ohne Gewähr. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße sind erforderlich.

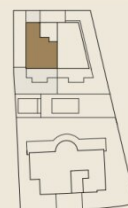
PALAIS  
PICK



VILLA  
CHIMANI

CHIMANI-  
STRASSE 41

1190 WIEN



| ERDGESCHOSS           |              | TOP 1 |                     |
|-----------------------|--------------|-------|---------------------|
| 1                     | Entrée       | ca.   | 8,71m <sup>2</sup>  |
| 2                     | Salon        | ca.   | 32,96m <sup>2</sup> |
| 3                     | Schlafzimmer | ca.   | 20,56m <sup>2</sup> |
| 4                     | Bad          | ca.   | 8,15m <sup>2</sup>  |
| 5                     | Schlafzimmer | ca.   | 20,47m <sup>2</sup> |
| 6                     | Bad          | ca.   | 4,51m <sup>2</sup>  |
| 7                     | Toilette     | ca.   | 2,67m <sup>2</sup>  |
| 8                     | Abstellraum  | ca.   | 1,76m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE        |              | ca.   | 99,80m <sup>2</sup> |
| 9                     | Garten       | ca.   | 11,36m <sup>2</sup> |
| 10                    | Terrasse     | ca.   | 36,47m <sup>2</sup> |
| 11                    | Garten       | ca.   | 75,82m <sup>2</sup> |
| GESAMTFLÄCHE TERRASSE |              | ca.   | 36,47m <sup>2</sup> |
| GESAMTFLÄCHE GARTEN   |              | ca.   | 87,18m <sup>2</sup> |

Ein Projekt aus dem Hause



VALINOR  
ESTATES

SEEVERINGER STRASSE 15  
1190 WIEN  
WWW.VALINORESTATES.COM  
OFFICE@VALINORESTATES.COM

# Objektbeschreibung

## **Palais Pick & Villa Chimani – The Best of Two Worlds**

Sometimes you want it all:

the vibrant energy of the city – and the soothing tranquility of green surroundings,

the comfort of modern living – and the grandeur of past eras.

At the ensemble of Palais Pick and Villa Chimani, you don't have to choose. Here, you experience both – in perfect harmony.

## **Villa Chimani – Contemporary Elegance for the Discerning**

At the end of the park-like property, Villa Chimani is taking shape: a modern new-build residence featuring only eight exclusive apartments starting from approx. 110 m². Each unit offers generous outdoor spaces, well-designed layouts, and refined views of the historic palais.

This is where modern architecture, a peaceful setting, and high-end finishes merge into a sophisticated urban retreat with character.

A stainless-steel pool and an exclusive residents' lounge add a truly exceptional highlight to this unique living experience.

## **Thoughtfully Designed – Sustainably Built**

Security, energy efficiency, and comfort go hand in hand. Photovoltaics, a heat pump, and optional fan coil systems ensure a sustainable, quiet, and environmentally friendly living environment with maximum comfort.

## **Looking for a Home That Brings It All Together?**

Contact us for a private consultation, a viewing appointment, or further information – we will be happy to assist you individually and discreetly.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap