

**Gartenresidenz mit privatem SPA in exklusiver Villa – nur
3 Wohnungen im Haus | 195 m² Luxus-Maisonette**



Objektnummer: 296761

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheidlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	194,52 m²
Nutzfläche:	194,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,37 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.654,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 670 5070265









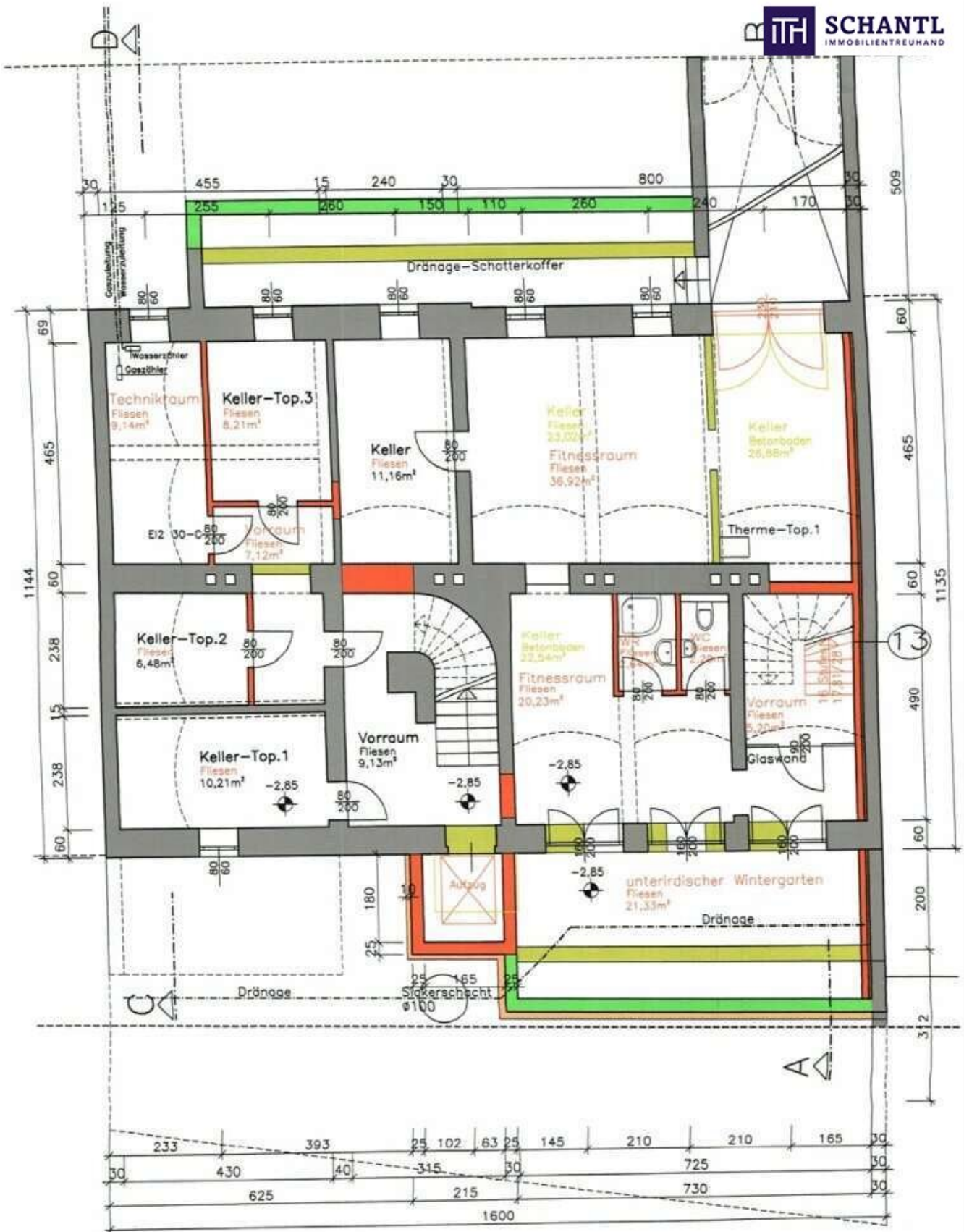








Hochparterre



Souterrain

Objektbeschreibung

Gartenresidenz mit privatem SPA in exklusiver Villa – nur 3 Wohnungen im Haus | 195 m² Luxus-Maisonette

Exklusives Wohnen auf höchstem Niveau – eine von nur drei Etagenwohnungen

Highlights auf einen Blick

- Nur **3 exklusive Wohnungen** im gesamten Haus – eine pro Etage
- **Repräsentatives Entree, prachtvolles Stiegenhaus sowie modern verglaster Lift mit Blick ins Grüne**
- Ca. **195 m²** auf zwei Ebenen (**Hochparterre ca. 96,84 m² & Souterrain ca. 97,68 m²**)
- **Privater Wellnessbereich** mit Sauna, Whirlpool & Bad
- **Eigengarten**
- **4 Zimmer** in Hochparterre mit flexibler Nutzung
- **Perfekt für Wohnen & Arbeiten** dank klar getrennten Bereichen
- Hochwertige Ausstattung mit **Feinsteinböden & historischen Flügeltüren**
- **Fußbodenheizung** & isolierverglaste Holz-Alu-Fenster
- **Unterirdischer Wintergarten** als architektonisches Highlight
- **Ruhige Grünlage bei gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur**

In einem stilvollen Altbau mit **nur drei exklusiven Wohneinheiten – eine pro Etage** – präsentiert sich diese außergewöhnliche Gartenresidenz als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Die Gartenwohnung vereint auf rund 195 m² Nutzfläche historische Eleganz, moderne Ausstattung und ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Der Wohnbereich im Hochparterre beeindruckt mit großzügigen Raumhöhen, klassischen Flügeltüren und einer eleganten Materialauswahl. Vier lichtdurchflutete Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von repräsentativen Wohnräumen bis hin zu ruhigen Rückzugsorten oder stilvollen Arbeitsbereichen. Edle Feinsteinböden sowie zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer, darunter ein Tageslichtbad, unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch.

Im Souterrain eröffnet sich ein in dieser Form kaum zu findendes Highlight: Ihr **privater SPA- und Wellnessbereich**. Ausgestattet mit Sauna, Whirlpool und eigenem Badezimmer entsteht hier eine exklusive Rückzugsoase. Der außergewöhnliche unterirdische Wintergarten sorgt zusätzlich für eine einzigartige Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch weitere Nebenräume: z.B als Arbeits- oder Fitnessräume.

Der **pflegeleichter Eigengarten** bietet eine geschützte grüne Oase mitten in der Stadt.

Dank der Raumstruktur eignet sich die Wohnung zudem ideal, um **Wohnen und Arbeiten auf höchstem Niveau miteinander zu verbinden** – ob Home-Office, Atelier oder Praxis.

Moderne Haustechnik, Fußbodenheizung und hochwertige Holz-Alu-Fenster sorgen für zeitgemäßen Komfort, während die Kombination aus historischen Details und exklusiver Ausstattung den besonderen Charakter dieser Immobilie prägt.

Diese Residenz ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort für Menschen, die Wert auf Ruhe, Stil und außergewöhnliche Wohnqualität legen.

Eine seltene Gelegenheit: Nur drei Wohnungen im Haus – und eine davon kann Ihre sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kaufpreis: €1.100.000

Bezug: sofort verfügbar

Weitere Informationen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap