

Die HÖRNDLWALD RESIDENCES Exklusive Townhouses in Hietzing mit Fernblick über Wien



Objektnummer: 1939/218812

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,10 m²
Nutzfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	64,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.279.000,00 €
Provisionsangabe:	

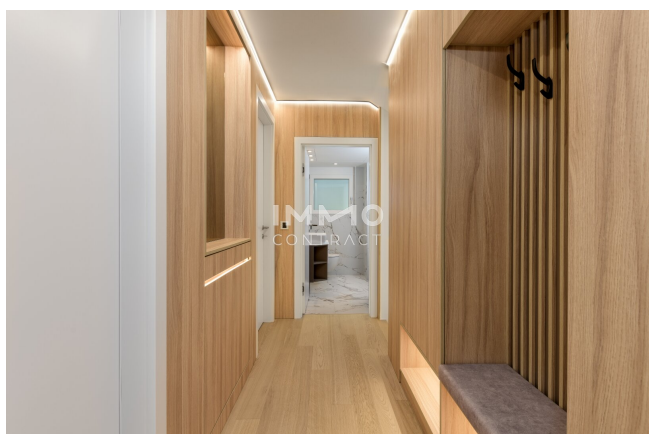
46.044,00 € inkl. 20% USt.

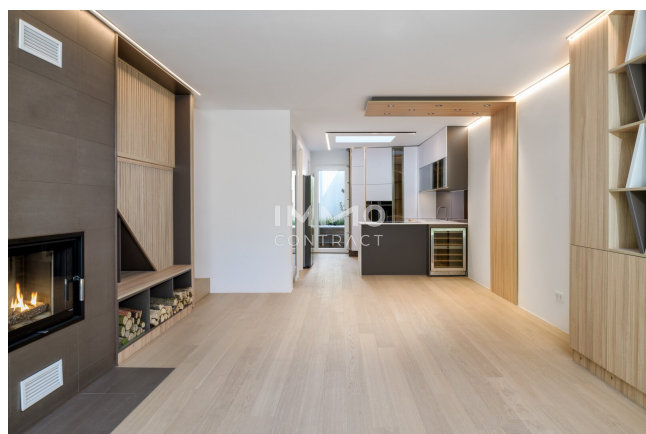
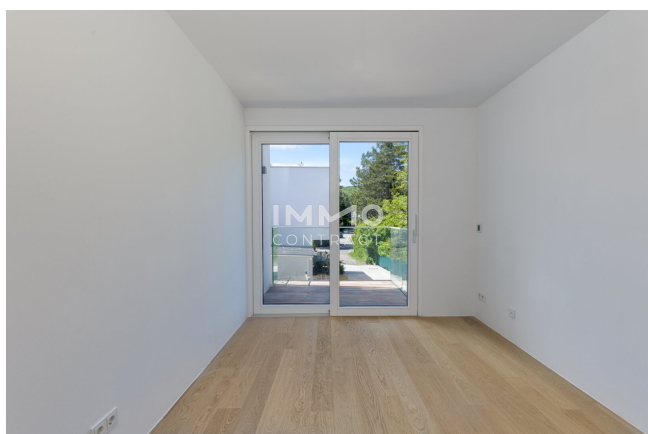
Ihr Ansprechpartner



Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH













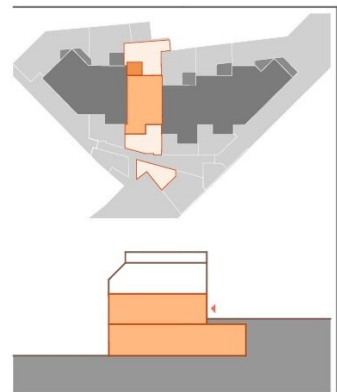




GARTENGESCHOSS



ERDGESCHOSS



GARTENGESCHOSS	
1 WOHNKÜCHE	43,80 m ²
2 WC	3,33 m ²
3 HAUSTECHNIK	5,06 m ²
WNF	52,19 m²
GARTENTERRASSE (GT)	19,10 m ²
GARTEN (1)	29,96 m ²
HOFGARTEN	14,86 m ²
ERDGESCHOSS	
4 ZIMMER	10,85 m ²
5 ABSTELLRAUM	10,05 m ²
6 BAD	4,46 m ²
7 FLUR	5,70 m ²
WNF	31,06 m²
GARTEN (2)	19,39 m ²
BALKON	4,42 m ²

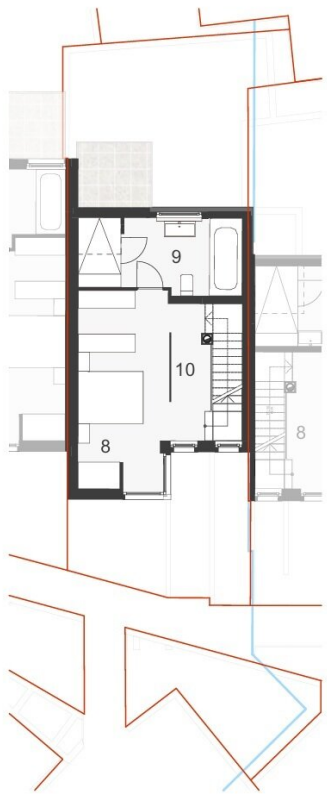
8 OFFENER KAMIN

ERSATZPFLANZUNG

--- UNTERIRDISCH BEBAUT

A3 / M= 1:100

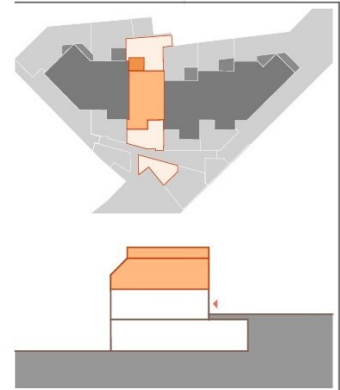




DACHGESCHOSS

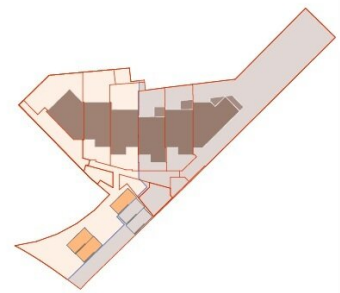


DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS		
8 ZIMMER	15,51	m²
9 BAD	5,10	m²
10 FLUR	4,64	m²
WNF	28,25	m²
DACHTERRASSE		
DACHTERRASSE (DT)	18,39	m²





STELLPLÄTZE

80/1	STELLPLATZ 1	12,50 m²
80/2	STELLPLATZ 2	12,50 m²
80/3	STELLPLATZ 3	12,50 m²

A3 / M= 1: 100



Objektbeschreibung

Die HÖRNDLWALD RESIDENCES

Exklusive Townhouses in Hietzing mit Fernblick über Wien

In privilegierter Hietzinger Aussichtslage präsentieren sich die HÖRNDLWALD RESIDENCES als außergewöhnliches Wohnensemble für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Architektur, Wohnqualität und Lebensstil.

Nur wenige Schritte vom **Hörndlwald** entfernt und in kurzer Distanz zum **Lainzer Tiergarten** verbindet dieses exklusive Townhouse die Ruhe eines grünen Wohnumfelds mit den Vorzügen urbanen Wohnens. Großzügige Freiflächen, **beeindruckende Ausblicke über die Dächer Wiens** und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Auf rund **112 m² Wohnfläche** erstreckt sich ein durchdachtes Raumkonzept über mehrere Ebenen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zu den großzügigen Außenflächen. Private Gartenbereiche, Terrassen und ein Balkon schaffen Raum für Rückzug und Entspannung, während die **Dachterrasse** einen außergewöhnlichen Platz über den Dächern Wiens bietet.

Besonderes Augenmerk wurde auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit gelegt. Hochwertige Tischlereinbauten, eine exklusive Einbauküche, Naturholzparkett, großformatiges Feinsteinzeug, Smart-Home-Technologie, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaik sowie eine energieeffiziente Erdwärmepumpe unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige **Dachterrasse mit Panoramablick**. Sie eröffnet nicht nur eindrucksvolle Ausblicke über Wien, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – von der stilvollen Outdoor-Lounge über eine Außenküche bis hin zu einem **privaten Whirlpool unter freiem Himmel**.

Die Lage vereint jene Qualitäten, für die Hietzing seit jeher geschätzt wird. Der Hörndlwald befindet sich praktisch vor der Haustüre, der Lainzer Tiergarten ist in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Klinik Hietzing befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Für einen vertieften Einblick in dieses außergewöhnliche Wohnprojekt lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne das ausführliche Exposé mit sämtlichen Details und Besonderheiten zukommen.

Manche Qualitäten lassen sich nur schwer in Worte und Bilder fassen. Gerne laden wir Sie dazu ein, die HÖRNDLWALD RESIDENCES bei einer persönlichen Besichtigung selbst zu erleben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap