

**EINZIGARTIGE VILLA mit 4.000m<sup>2</sup> privater Parklandschaft |  
700 m<sup>2</sup> WNFL | Perchtoldsdorfer TOP-Lage | ERSTBEZUG  
nach individueller Planung**



**Objektnummer: 7005/98**

**Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Garten:</b>	5.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



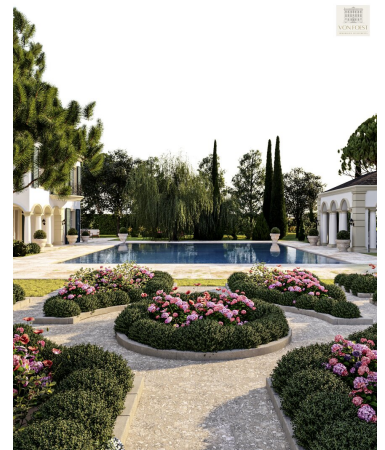
### **Mag. Verena Brand**

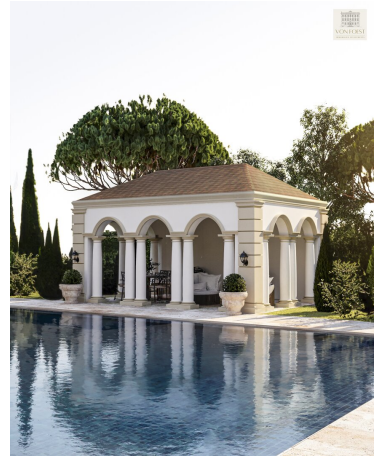
VON FOEST Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 4  
1130 Wien

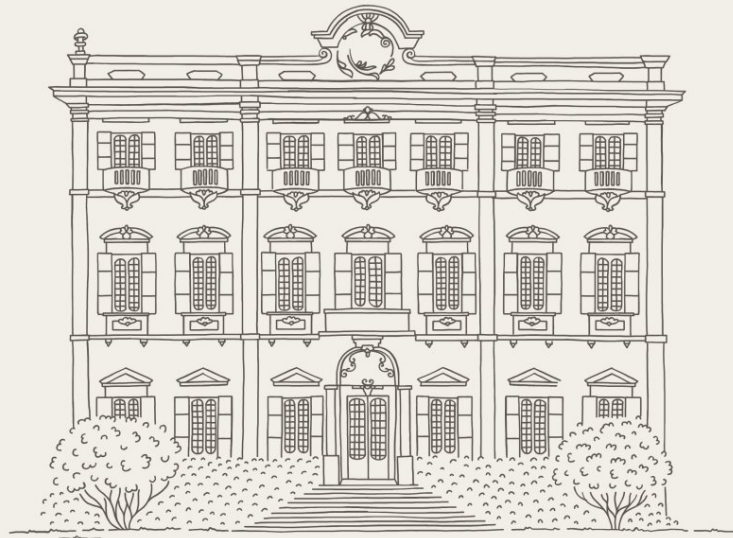
T 0660 1990619  
H 0660 1990619

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

min zur







# VON FOEST

---

IMMOBILIEN INVESTMENTS

## Objektbeschreibung

### **EINZIGARTIGE VILLA mit idyllischer, 4.000m<sup>2</sup> privater Parklandschaft - Perchtoldsdorfer TOP-Lage - ERSTBEZUG nach individueller Planung**

Eingebettet in die malerische Landschaft von Perchtoldsdorf erhebt sich diese **einzigartige Villa** wie ein elegantes Juwel, das den **Charme der Côte d'Azur** einfängt. Inspiriert von den **typischen Nobelvillen an der französischen Riviera**, ist dieses Meisterwerk der Architektur eine Ode an den südfranzösischen Lebensstil und bietet eine luxuriöse Oase der Ruhe und Entspannung.

Umgeben von einer **privaten, einzigartigen, 4.000 m<sup>2</sup> großen Parklandschaft** mit **höchstem Maß an Privatsphäre** bietet Ihnen dieses Anwesen eine **seltene Gelegenheit**, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen.

Die Villa "Riviera Maison" zeichnet sich durch eine perfekte Harmonie zwischen Ästhetik, Funktionalität und der umgebenden Natur aus und verkörpert eine entspannte und elegante Lebensweise. Ob Sie am Pool verweilen oder auf der Terrasse bei einem Glas Wein die Sonnenuntergänge genießen - hier erleben Sie das **südfranzösische Lebensgefühl** in seiner schönsten Form.

Mit dem Stil der französischen Riviera verbunden mit der Leidenschaft für mediterranes Lebensgefühl lädt diese Villa Sie ein, die schönsten Momente des Lebens in einer idyllischen Umgebung zu erleben - Willkommen in Ihrem Paradies.

### **Das Villenunikat Riviera Maison ist geprägt von einer exklusiven Revitalisierung inspiriert von den typischen Nobelvillen an der französischen Riviera**

Genießen Sie den Wohnkomfort einer **erstklassig revitalisierten Stil-Villa**. Profitieren Sie im Zuge der Revitalisierung von **kompromisslosem Wohnkomfort** mit **erstklassiger, exklusiver Ausstattung** sowie **höchster Qualität**. Die Revitalisierung wird ausschließlich mit **exklusiven Materialien** unter Einbindung von **außergewöhnlichen Designelementen** durchgeführt. Von der hochwertigen Revitalisierung der Villa unter Einbeziehung Ihrer individuellen Sonderwünsche bis hin zur vielfältigen Nutzung des Parkareals sind die Gestaltungsmöglichkeiten nahezu grenzenlos.

**Dieses Liegenschaftsangebot stellt eine äußerst seltene Kombination von geschützter**

**Privatsphäre, einer einzigartigen Parklandschaft, exklusiven Ausstattung im Erstbezug verbunden mit allen Annehmlichkeiten einer Top-Infrastruktur dar.**

### **Die Highlights der Immobilie auf einen Blick:**

- Erstbezug nach Luxus-Sanierung/ Um- und Ausbau
- ca. 700 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße, einzigartige Parklandschaft
- Outdoor-Pool und Poolhouse
- Indoor-Pool
- Wellness-Area
- uneinsichtige, geschützte Privatsphäre mit höchstem Sicherheitskomfort
- Energieeffiziente Heizungsinstallation
- bis zu 5m Raumhöhe
- offener Kamin
- LOXONE Smart-Home-System
- Exklusive Ausstattung nach Sonderwunsch
- Neben den außergewöhnlichen Designelementen profitieren Sie als künftiger Eigentümer von vielfältigen Möglichkeiten, um Ihre Sonderwünsche umzusetzen.
- Garage für 2 PKW sowie Erweiterung der Garage für bis zu 6 Stellplätze möglich

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap