

**Town House auf zwei Ebenen mit großem Privatgarten
mitten in Wien | 1070 nahe
Neubaugasse/Lerchenfelderstrasse | ZELLMANN
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 21872

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	374,60 m ²

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Exquisites Townhouse mit privatem Garten im Herzen von Wien

Arbeiten & Wohnen auf höchstem Niveau!

Willkommen in einem prachtvollen Wiener Gründerzeithaus, das sich nahe dem Parlament erhebt. Hier entsteht durch eine aufwendige Sanierung ein wahrhaft einzigartiges Haus im Haus, das Wohnen mit privat Garten und Arbeiten in perfekter Symbiose vereint.

Ein elegantes Refugium der Extraklasse: Diese 2-geschossige Einheit ist ein wahres Juwel, das sich vollständig in die privaten Grün- und Freibereiche im Süden orientiert. Beim Betreten Ihres neuen Domizils durch das elegante Foyer werden Sie von einem Gefühl der Exklusivität umhüllt. Jede Tür, jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte, während der wunderschöne Rosenbewuchs und der alte Baumbestand des großzügigen Gartens eine Oase der Ruhe und Harmonie schaffen.

Wohnraum trifft Wellness-Oase: Durch die imposante Flügeltür des Wohnzimmers betreten Sie eine Welt des Luxus. Hier verschmelzen exklusiver Parkettboden und eine halboffene Küche zu einem harmonischen Gesamtkunstwerk. Ein eigener Spa-Bereich mit Sauna und Gym lädt zur Entspannung ein und rundet Ihren Wohnraum perfekt ab.

Stilvolle Eleganz & praktischer Komfort: Ein privater Eingang und die Möglichkeit von direkt angeschlossenen, private Stellplätze für 2 PKW verleihen Ihrem neuen Zuhause eine exklusive Town-House-Atmosphäre. Der malerische Innenhofgarten, umgeben von wunderschönem Baumbestand, ist ein stiller Zeuge der Zeit und bietet Ihnen einen Ort der Erholung und des Rückzugs.

Lebendigkeit & Kultur vor der Tür: Das Townhouse befindet sich im pulsierenden Herzen von 1070 Wien, nur einen Steinwurf von U-Bahnlinie U3 und U6 sowie Straßenbahnlinien 1 und 3, 13A entfernt. Die Lerchenfelder Straße mit ihrem lebhaften Flair, den charmanten Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Parken leicht gemacht: Für Ihr Fahrzeug steht auch eine Garage direkt gegenüber dem Haus bereit, die angemietet werden kann – pure Bequemlichkeit in urbaner Umgebung.

Ihr exklusives Wohnjuwel in Wien erwartet Sie: Wenn dieses einzigartige Townhouse Ihr Herz höher schlagen lässt, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns über dieses Webportal. Wir freuen uns darauf, Ihnen alle weiteren Details zu präsentieren und Sie vielleicht bald in Ihrem neuen Traumhaus willkommen zu heißen.

Ihr exquisites Zuhause in Wien – ein Ort, der begeistert und inspiriert!

Mietpreis: 7.500,- bis 9.000,- je nach Ausstattungswünsche

Bei den angegebenen Bildern handelt es sich um Visualisierungen. Die Grundriss sind erst Planungen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap