

**Rarität - Repräsentatives Anwesen - ca. 6.892m²
Grundfläche - Garage für ca. 10 Fahrzeuge**



Objektnummer: 1077

Eine Immobilie von POTERE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	632,00 m ²
Nutzfläche:	1.218,00 m ²
Kaufpreis:	10.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Poteschil

POTERE Immobilien GmbH
Bauernmarkt 10/15
1010 Wien Wien

T +431 890 27 04 11
H +436649259161

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

Die Highlights



Zwei repräsentative Villen



Absolute Privatsphäre



Großzügige Freiflächen



Parkähnliches Grundstück, ca. 6.892 m²



Naturidylle beim Wienerwald



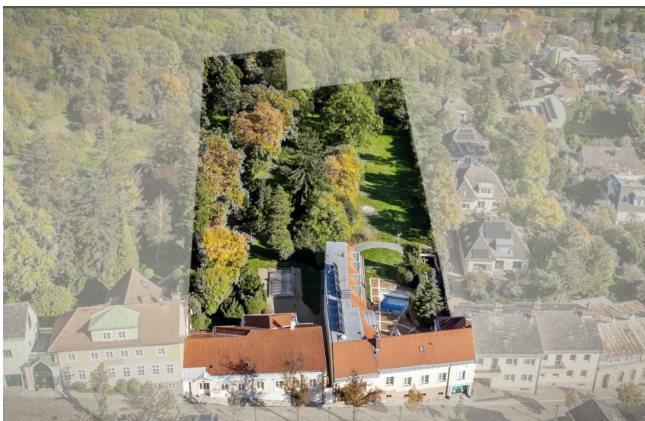
Private Tiefgarage für ca. 10 Fahrzeuge



Entwicklungspotential

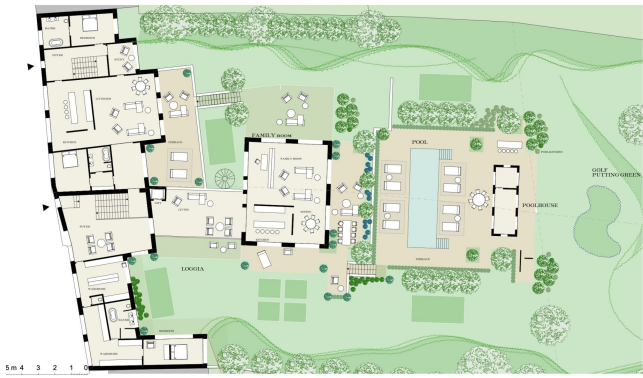


Begehrte und ruhige Lage im 19. Bezirk













Objektbeschreibung

Exklusive Villen im 19. Bezirk

www.villenamwalde.at

Der 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling vereint auf einzigartige Weise urbanen Luxus mit naturnahem Wohnen. Die Villen befinden sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens und zeichnen sich durch ihre exzellente Grundstücksgröße und Nähe zum Wienerwald aus. Die erhöhte Lage garantiert nicht nur absolute Ruhe, sondern auch einen privilegierten Blick über die Umgebung.

- Zwei exklusive Villen in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens
- Einmalige Gelegenheit zum Erwerb eines zusammenhängenden Anwesens
- Parkähnliches Grundstück mit prachtvollem Altbaumbestand
- Perfekte Symbiose aus städtischem Luxus und naturnahem Wohnen
- Potenzial zur Schaffung einer einzigartigen Familienresidenz oder repräsentativen Firmensitzes
- Architektenstudie für eine Zusammenlegung bereits vorhanden

Ein ausführliches Exposé schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage.

www.villenamwalde.at

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.