



Inserat ID: 227970

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße: Scheidlstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6643070009

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 194.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 194.52m<sup>2</sup>

## Gartenresidenz mit privatem SPA in exklusiver Villa ? nur 3 Wohnungen im Haus | 195 m<sup>2</sup> Luxus-Maisonette



Gartenresidenz mit privatem SPA in exklusiver Villa ? nur 3 Wohnungen im Haus | 195 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen (Hochparterre ca. 96,84 m<sup>2</sup> & Souterrain ca. 97,68 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup> 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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 194.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 194.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 78.37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at