



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205506

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 328m²

Nutzfläche: 397.23m²

Grundfläche: 899m²

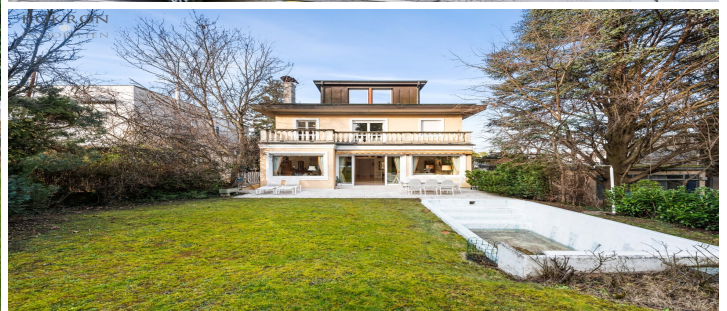
Kontaktinformationen:

Christoph Geierlehner

Tel: +43 664 52 65 65 2

geierlehner@kokron-immobilien.at

Elegante Villa mit großem Garten, Wellnessbereich und Fernblick in Toplage von Währing



Exklusive Villa in Währinger Toplage - 1180 - Pötzleinsdorf

Diese großzügige Villa im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk vereint repräsentatives Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, sehr gute Wohnlage. Mit einer beeindruckenden

Nutzfläche von rund 397 m² bietet die Liegenschaft viel Raum für komfortables Wohnen und ein stilvolles Ambiente.

Die Villa präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien. Edle Stein- und Marmorböden verleihen den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz, während ausgewählte Teppichböden für zusätzliche Behaglichkeit sorgen. Eine moderne, gasbetriebene Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der attraktive Ausblick:

Sowohl ein weiter Fernblick als auch ein schöner Stadtblick bieten ein außergewöhnliches Wohngefühl und unterstreichen die Qualität dieser Immobilie.

Auch in funktionaler Hinsicht überzeugt die Villa mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Zwei großzügige Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum, während ein praktischer Abstellraum für zusätzliche Ordnung sorgt. Für Entspannung und Erholung steht ein eigener Wellnessbereich mit Sauna zur Verfügung.

Neben der hohen Wohnqualität bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie medizinische Versorgungseinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage auch für Familien besonders attraktiv.

Diese außergewöhnliche Villa in 1180 Wien bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre. Der Kaufpreis von ? 2.998.000,- unterstreicht den Wert dieser besonderen Liegenschaft und stellt eine attraktive Investition in eine der gefragtesten Wohnlagen Wiens dar.

Absolute Rarität

Liegenschaften dieser Art werden im 18. Bezirk nur äußerst selten angeboten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, einen Ort zu schaffen, der nicht nur Wohnraum, sondern Lebensqualität bedeutet.

Besichtigungen:

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.

Christoph Geierlehner BSc.

geierlehner@kokron-immobilien.at

+43 664 52 65 65 2

Hinweis:

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 und Irrtümer vorbehalten!

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

<1.000m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <2.000m Höhere Schule

<2.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank

<1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 899m²

Wohnfläche: 328m²

Nutzfläche: 397.23m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 193.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.15m²

fgeeklasse: Dm²

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Geierlehner

Tel.: +43 664 52 65 65 2

E-Mail: geierlehner@kokron-immobilien.at