



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179447

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1299000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 325m²

Grundfläche: 1098m²

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Luxuriöse Villa im Wienerwald ? Beheizter Salzwasserpool, Gartenparadies & Premium-Parkmöglichkeiten



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort.

So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine exklusive Wiener Villa im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die Villa mit einer Nutzfläche von ca. 330 m² vereint Luxus, Natur und Flexibilität auf einzigartige Weise. Eingebettet in ein ruhiges Grundstück von über ca. 1.098 m², bietet sie großzügige Räume, maßgefertigte Einbaumöbel, modernste Technik und absolute Privatsphäre, ein Zuhause, das höchsten Wohnkomfort und eleganten Lebensstil harmonisch verbindet. Das Haus unterteilt sich ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss und bietet 7 Zimmer, 3 Bäder, 2 Küchen, eine Garage, einen Haustechnikraum, Kellerräume sowie mehrere Abstellräume. Technisch überzeugt die Villa durch eine Gasheizung kombiniert mit Fußbodenheizung und Radiatoren, einen 200-Liter-Warmwasserspeicher, hochwertige Internorm-Fenster, ergänzt durch Velux-Dachfenster, elektrische Außenrollläden an den Terrassentüren und manuelle Rollos an den übrigen Fenstern. Eine Alarmanlage schützt das gesamte Haus. Maßgefertigte Einbaumöbel nach Wunsch sind im Kaufpreis enthalten; ein Teil des weiteren hochwertigen Inventars kann ebenfalls übernommen werden. Die hochwertigen Böden aus Parkett, Fliesen und Naturstein verleihen dem Haus zeitlose Eleganz.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein helles Entrée mit Garderobenbereich, von dem Sie in den großzügigen Wohnsalon gelangen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und verbinden das Interieur mit der umliegenden Natur. Angrenzend befindet sich der elegante Essbereich, von dem aus Sie direkt auf die Terrasse treten können, ideal für Frühstück oder entspannte Stunden im Grünen. Eine separate, vollständig ausgestattete Küche, ein flexibel nutzbares zusätzliches Zimmer (derzeit als Garderobe und Waschküche verwendet), ein Badezimmer mit WC sowie ein weiteres separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zu einer Terrasse, das dritte mit Zugang zum Balkon. Eine der Terrassen bietet einen traumhaften Blick auf den gepflegten Garten und den Waldrand. Ein großflächiges Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, ist ebenso auf dem Geschoss zu finden. Ein zentrales Badezimmer, ein separates WC mit Fenster und mit Waschmaschinenanschluss, eine kleine Küche und eine Speisekammer bieten zusätzlichen Komfort für Familien oder Gäste.

Der Außenbereich ist ein wahres Highlight: Der beheizte Salzwasserpool (3 x 7 m) mit Wärmepumpe, Gegenstromanlage, Wasserfall und Pool-Dom ermöglicht ganzjähriges Schwimmen. Die Poolterrasse ist mit hochwertigem Natursteinbelag ausgestattet, und der großzügige Garten mit rund 633 m² lädt zum Entspannen ein.

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus, ein großzügiger Partyraum, ein teilweise abgetrennter Fitnessbereich sowie ein behaglicher Raum mit stilvollem Ambiente ? ideal zum Entspannen, für private Momente oder auch als Cigar-Lounge nutzbar. Zusätzlich ist ein vorbereiteter Raum für eine Sauna mit vorhandenem Abgasanschluss vorhanden, ergänzt durch ein Duschbad und ein separates WC. Drei Abstellräume sowie ein Heiz- und Technikraum mit integriertem Waschbereich runden diese Ebene ab. Über eine Sicherheitstür führt der Ausgang direkt auf Straßenniveau in den Eingangsbereich des Grundstücks.

Das Anwesen bietet mehrere Terrassen und einen Balkon, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, sowie insgesamt ca. 4 Stellplätze. Die ruhige Lage am Waldrand des 14. Bezirks von Penzing garantiert absolute Privatsphäre und gleichzeitig kurze Wege in die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten,

Eckdaten

Grundfläche: 1098m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 325m²

Zimmer: 7

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 65.2m²

fgeewert: 1.43m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel.: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at