



Romantische
DOPPELVILLA
📍 WIEN MAUER

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der Stadtvilla in
Doppelhausausführung verzaubern



EXPOSÉ

Zwillinge im Mauer

Umgeben von grünen Wäldern und frischen Wiesen liegt
Ihr neues Heim: Eine Doppelvilla-Hälfte mit sehr hochwertiger Ausstattung

- Wiener Stadtvillen - Stil
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 3WCs
- ca. 58m² Wohnküche im Gartengeschoß
- Je Hälfte ca. 172 Quadratmeter Wohnfläche
- High-End Ausstattung
- 3 Geschosse
- 120m² Garten + 58m² Vorgarten

Kaufpreis:
1.380.000 Euro

Provisionsfrei

Sehen Sie bereits 02/2025 ein!



Zeitlose Eleganz trifft Moderne



*Hohe Fenster
mit Sprossen &
elektrischen Raffstore*

*Wiener Stadtvilla
gegliederte Fassade
Stuck-Elemente*





Zaunelemente
aus Gusseisen

Innovative
zargenlose
Holztüren





Fischgrät Parkett
14mm Eiche

Zeitloses
Badezimmer
Design





Privatsphäre durch
schallentkoppelte
Bauweise

Alarmanlage
mit Bewegungs-
& Fensterbruchmelder

Smart Home
Technologie
(BUS Installationen)

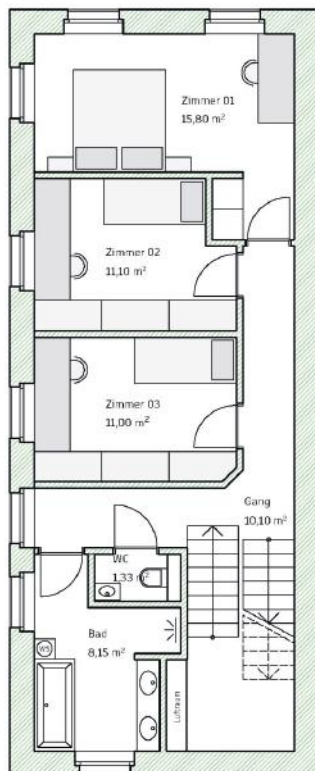
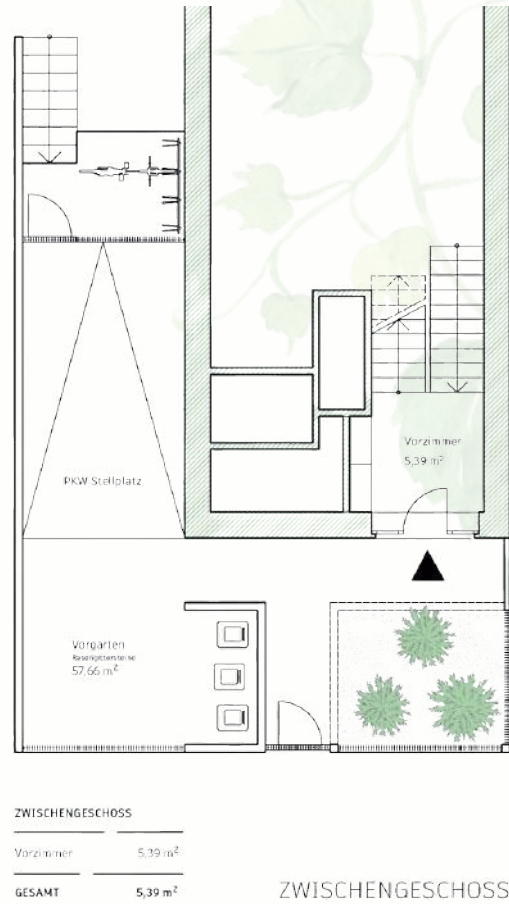
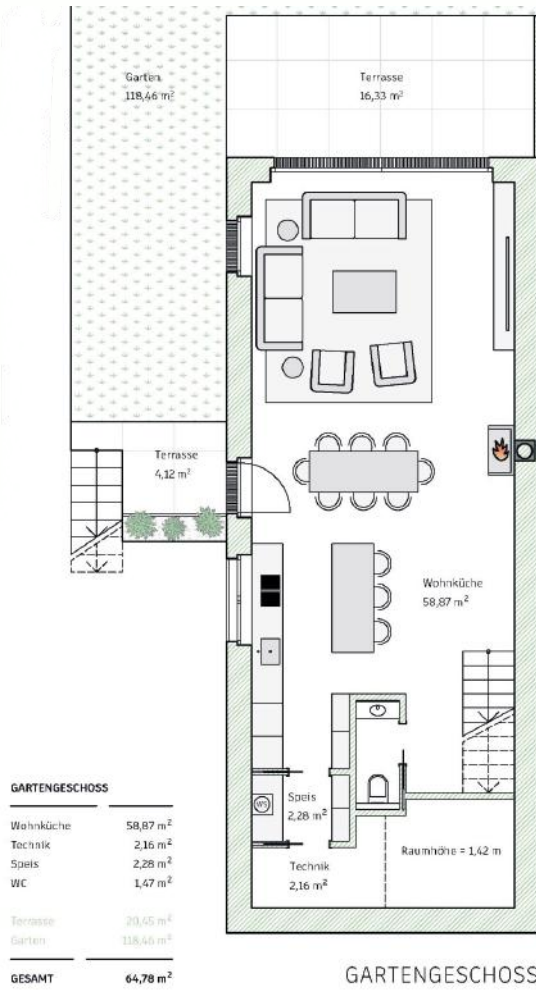




120m² Garten
58m² Vorgarten
2 Terrassen

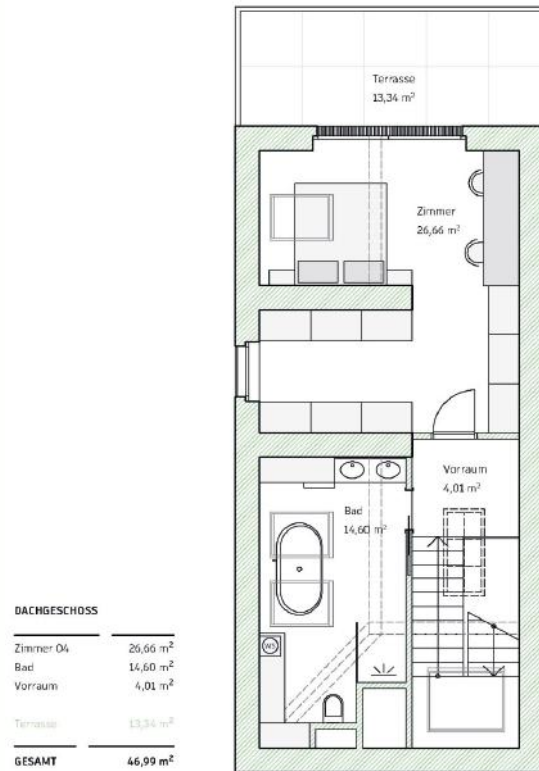
Holztreppen
mit Stahlwangen
& Glasgeländer





OBERGESCHOSS

Zimmer 01	15,80 m ²
Zimmer 02	11,10 m ²
Zimmer 03	11,00 m ²
Gang	10,10 m ²
Bad	8,15 m ²
WC	1,33 m ²
GESAMT	57,48 m²



DACHGESCHOSS

Zimmer 04	26,66 m ²
Bad	14,60 m ²
Vorraum	4,01 m ²
Terrasse	13,34 m ²
GESAMT	46,99 m²

Zusammenfassung

2 Villenhälften

á 172m² reine Wohnnutzfläche

120m² Garten

58m² Vorgarten

3 Geschoße

5 Zimmer

58m² Wohnküche

Masterbedrom

3 WCs

2 Badezimmer

2,85m Raumhöhe im

Gartengeschoß

Ausstattungsqualität :

- 100% Ziegel-Beton-Massivbau
- Luftwärmepumpe
- Deckenkühlung
- Fußbodenheizung
- Einzelraumsteuerung
- Alarmanlage
- Holz-Alu Fenster (IPM Schober)
- elektrische Raffstore
- Velux Dachflächenfenster
- zargenlose Innentüren
- Fischgrätparkett
- raumhohe Verfliesung
- Unterputzarmaturen
- Laufen Sanitärkeramik
- modernes Schalterprogramm (Jung LS990)
- Glasgeländer
- Holztreppen mit Stahlwangen
- Gusseisenzäune
- LED Spots in der Betondecke

Provisionsfrei

KAUFPREIS : 1.380.000€