



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hackenbergweg 43, A-1190 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Hackenbergweg 43, A-1190 Wien

The UNIQUE Villen Sievering - Luxuriöses Wohnen mit Panoramablick, Sauna & Outdoor-Pool

Erleben Sie das Besondere in den 17 stilvollen UNIQUE Villen, mit einer Nutzfläche von rund 130 m² und großzügigen 300 m² Eigengrund pro Einheit. Diese exklusiven Wohnhäuser bieten traumhafte Ausblicke über die Sieveringer Weinberge, über Wien und die umliegende Landschaft. Genießen Sie gesellige oder erholsame Stunden in den bezaubernden Eigengärten, auf den Terrassen und Balkonen. Ein Wellnesserlebnis versprechen die private Sauna und der Outdoor-Pool.

In den UNIQUE Villen vereint sich raffinierte Gestaltung mit durchdachten Details und eine einzigartige Ausstattung, um ein unvergleichliches Wohlfühl-Erlebnis zu schaffen. Hochwertige Eichendielen verleihen den Innenräumen natürliche Schönheit, während große Fenster das Sonnenlicht hereinlassen und einen Blick in die Natur gewähren. Die Badezimmer bestechen durch hochwertiges Feinsteinzeug und modernste Markensanitärprodukte, ergänzt durch technische Extras wie im Bad integriertes Radio und eine Smart-Home-Steuerung für höchsten Komfort.

Das Projekt

- 17 stilvolle Villen mit rund 130 m² Nutzfläche
- Rund 300 m² Eigengrund je Einheit
- Einzigartige Ausstattung
- Charmante Gärten, Terrassen und Balkone
- Wellness-Oase mit Sauna und Outdoor-Pool
- Traumhafter Blick über die Weinberge, Wien oder die einzigartige Umgebung
- PKW-Stellplätze in der Anlage - teilweise mit Carport, E-Ladestation optional

Die Ausstattung

- Hochwertige Eichendielen
- Boden- und Wandfliesen 120 x 120 cm, im Duschbereich 120 x 240 cm bzw. raumhoch
- Modernste Markensanitärprodukte
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Klimaanlage
- Vorbereitung für Außenküchen
- Smart-Home-Steuerung
- Elektrische Sonnensegel

- Gartenbewässerungssystem
- Aufbewahrungsbox für Gartengeräte

Die Lage

Der Stadtteil Sievering in Döbling ist ein Ort mit einem einzigartigen Flair, der entdeckt werden möchte. Umgeben von den Sieveringer Weingärten auf den Ausläufern des Pfaffenbergs und des Schenkenbergs, bietet dieser Ort eine idyllische Umgebung für Erholung und Genuss. Erleben Sie Spaziergänge zwischen Weinreben, verköstigen Sie sich mit regionalen Schmankerl und einem erfrischenden Glas Wein. Erholen Sie sich von den pulsierenden Straßen des Wiener Stadtzentrums in den malerischen Weingärten von Sievering.

- in 25 Minuten mit dem Auto ins Stadtzentrum
- in 41 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Schottentor
- in 10 Minuten zu Fuß zur Linie 35A
- in 34 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur S- und U-Bahn-Station Spittelau

3% Kundenprovision

Fertigstellung voraussichtlich September 2024!

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 06.06.2032

HWB: C 54,8 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,62

Fotos







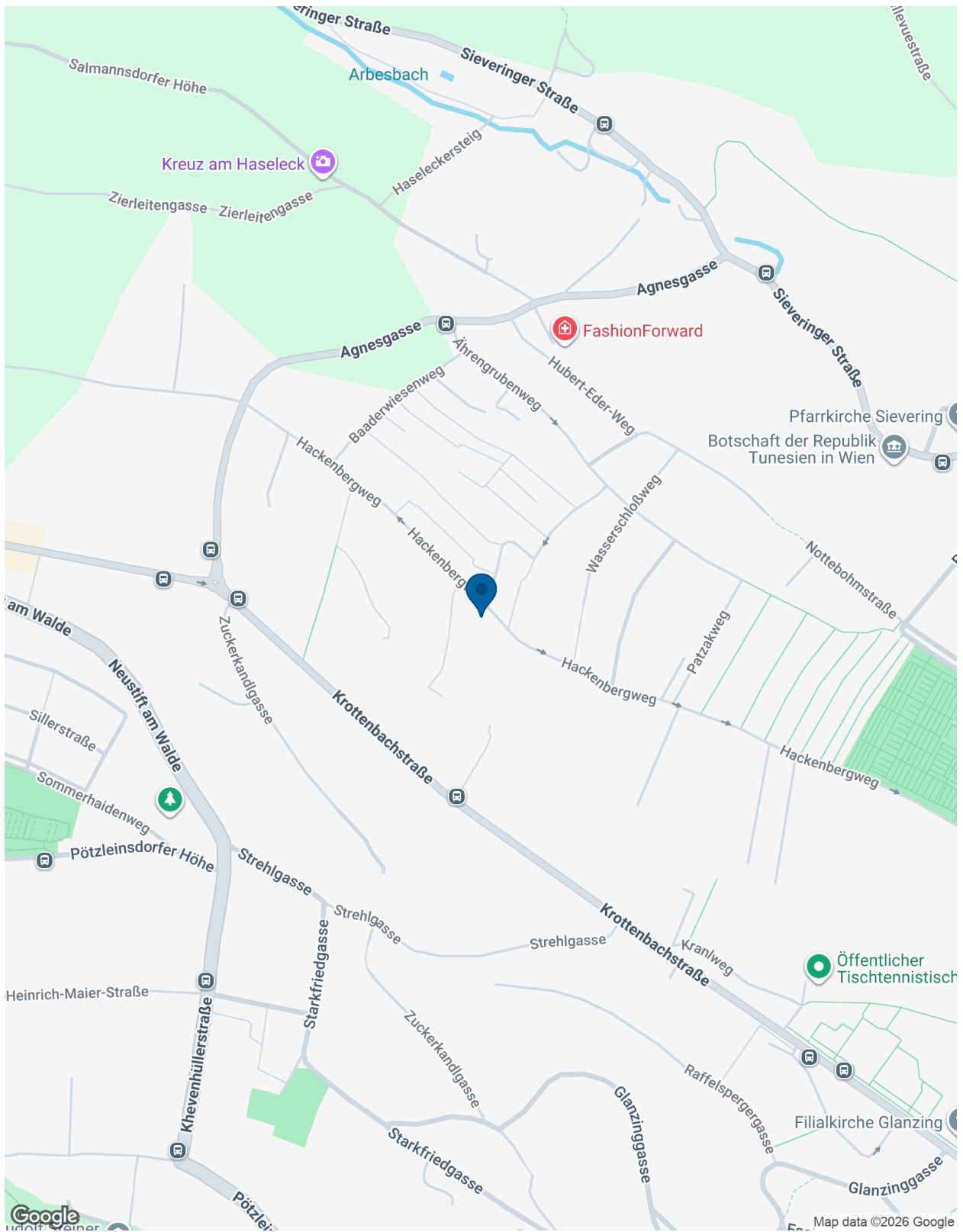








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

