



2340 MÖDLING

Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit traumhaften Panoramablick

WOHNFLÄCHE

ca. 225 m²

HWB

97

KAUFPREIS

1.950.000 EUR

FLÄCHE DACHTERRASSE

ca. 178 m²



Luftbild

Eckdaten

Wohnfläche

ca. 225 m²

Kaufpreis

1.950.000 EUR

HWB

97

Fläche Dachterrasse

ca. 178 m²

Fläche Terrasse

ca. 67 m²

Anzahl Zimmer

5

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

3

Gesamtanzahl Stellplätze

1

Gesamtanzahl Garagenplätze

1



Dachterrasse

Objektbeschreibung

Mit atemberaubenden Panoramablick befindet sich diese eindrucksvolle Dachgeschosswohnung direkt am idyllischen Waldrand, an den Toren zur Hinterbrühl. Die luxuriöse Immobilie bietet eine einzigartige Atmosphäre für höchste Wohnansprüche. Über 245m² uneinsehbare Terrassenflächen in alle Himmelsrichtungen sorgen für ein exklusives Penthouse-Gefühl.

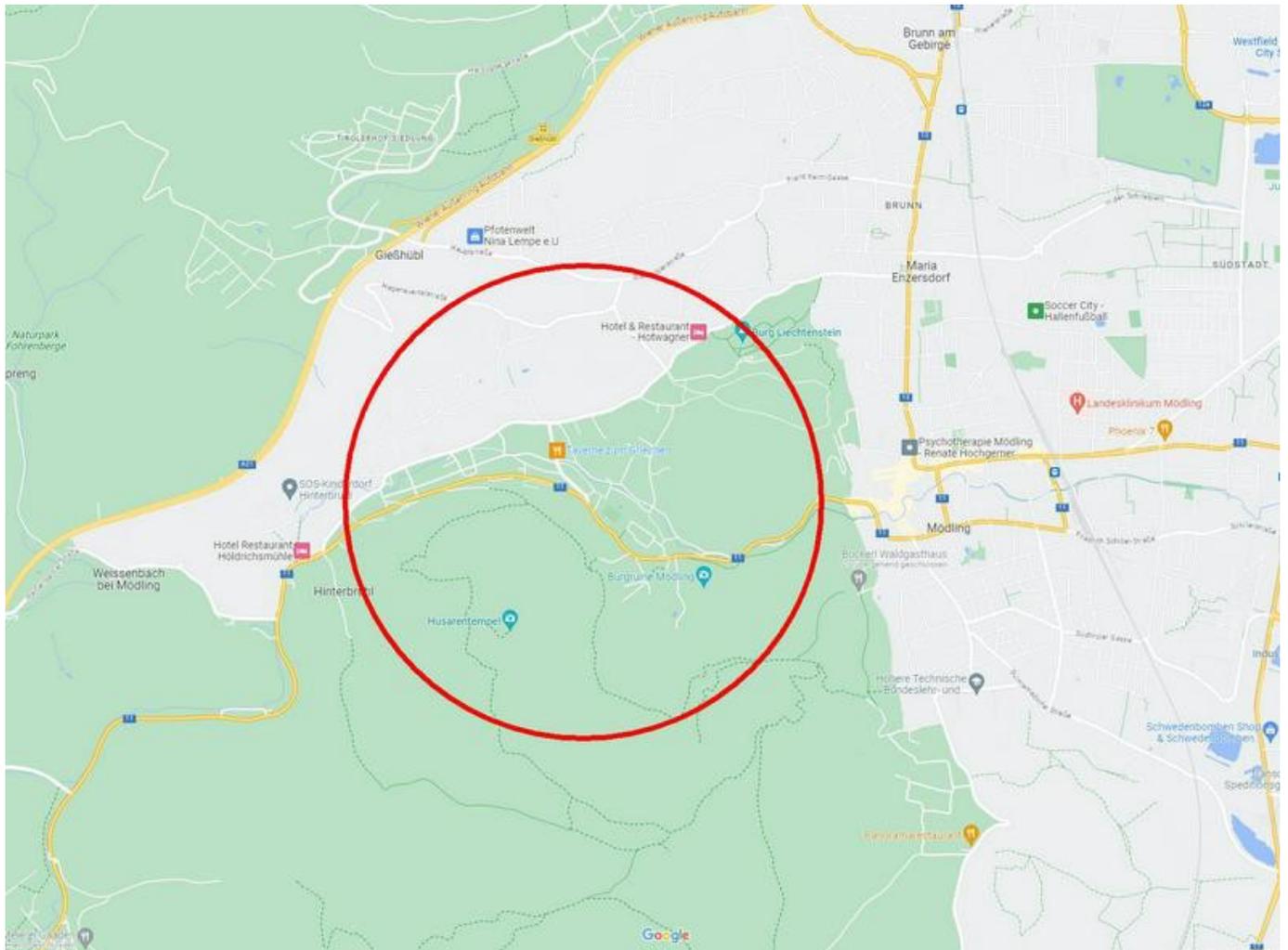
Herzstück der Wohnung ist der knapp 60m² große Wohnbereich mit offener Küche. Die imposanten Fensterflächen vereinnahmen den Blick sofort und schaffen, mit Ausblick über die Villengegend Hinterbrühl, ein wunderbares Gefühl von Weite. Zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer, eine Terrasse, ein Badezimmer und ein separates WC ergänzen diese Ebene. Im Eingangsbereich führt ein stilvoller Treppenaufgang zu einem sanft separierten Ruhe- oder Arbeitsbereich mit zwei weiteren Zimmern, zwei Badezimmern en Suite und Terrasse. Die hochwertige Ausstattung, vom Tischler

gefertigte Einbaumöbel, High-End-Küchengeräte und erlesene Materialien unterstreichen die Eleganz dieser Wohnung. Ein besonderes Highlight ist die ca. 178m² große Dachterrasse, die als Dachgarten gestaltet wurde und mit Jacuzzi, Pergola, TV- Anschlüssen und fantastischem Fernblick zum Verweilen einlädt.

Ein weitläufiger Spa-Bereich, samt Sauna und Schwimmhalle, lädt im Erdgeschoss des Hauses zum Entspannen ein. Auch von diesem Bereich gelangen Sie direkt in den angrenzenden Wald.

Ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz im Eigentum sowie ein ca. 25m² großer Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese ganz besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen!



Lagebeschreibung

Diese traumhafte Wohnung befindet sich in malerischer Grünlage in Mödling, angrenzend an die Hinterbrühl und die umliegenden Wälder. Eine lebens- und liebenswerte grüne Umgebung, die Nähe zur Stadt als auch zum Land sowie gute Verkehrsanbindungen machen dieses Gebiet zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Speckgürtel von Wien.

Die Hinterbrühl liegt eingebettet in die traumhafte Wienerwald- Landschaft und ist nicht nur als Kurort bekannt sondern auch wegen ihrer einzigartigen Sehenswürdigkeiten wie der berühmten Seegrotte und der Hörsingmühle. Die Schönheit des Ortes zog nicht umsonst schon Künstler wie Ludwig van Beethoven, Franz Schubert, Richard Wagner oder Ferdinand Raimund in ihren Bann. Bis heute lassen sich hier wunderbare Ausflüge mit Kindern oder

naturnahe Auszeiten und Kurzurlaube verbringen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. BILLA, SPAR, Ärzte, das Landeskrankenhaus Mödling-Standort Hinterbrühl, Kindergärten, Schulen, Sportvereine und Restaurants erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch zu Fuß. Das Stadtzentrum von Mödling bietet eine perfekte städtische Infrastruktur, ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm und verschiedene Ausbildungsmöglichkeiten wie z.B. eine HAK, HLM/HLP sowie die die größte HTL Europas.

Auf kurzem Wege ist die Wiener Außenring Autobahn A21 oder die Süd Autobahn A2 erreichbar. Zur Stadtgrenze Wien gelangt man in ca. 15 Minuten, zum Flughafen Wien Schwechat in ca. 30 Minuten.



Essbereich und Küche



Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer mit Terrasse



Terrasse



Schrankraum



Badezimmer en Suite



Zimmer



Badezimmer en Suite



Aussenansicht



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

Grundriss

Grundriss