

## contact



### Mag. Robin Kalandra

Phone : +43-1/533-32-69  
Mobile : +43-69911804004  
Fax : +43-1-533-32-69-20  
e-mail : robin@kalandra.at  
company : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.  
address : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
More objects from this agent



## basic data

object number: 5/17727  
object type: Flat  
state: Wien  
address: 1190 Wien  
price: € 750,000.-  
Living area: 49.16 - 50.00 m²  
room: 2

## Description

### 360 TOUR // BELLLEVUE VIEW - LUXUS PUR

#### BELLLEVUE VIEW - LUXUS PUR

Es stehen Ihnen zwei moderne Villen (A, B) mit neun hochwertigen Eigentumswohnungen zwischen 50 und 250 m² sowie eine einzigartige Einfamilienvilla (Villa C) mit über 430 m² Wohnfläche zur Wahl.

#### Raumaufteilung

Top 2

Vorzimmer, 22m² Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer ( 13m² ), Duschbad ( 4m²), Abstellraum, separates WC  
26m² Terrasse, 56m² Eigengarten

#### Ausstattungsdetails:

- Repräsentativ gestaltete Eingangs- und Außenbereiche
- Landhausdielen
- Bäder: Exklusives und großformatiges Feinsteinzeug
- Exquisite Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung & Warmwasseraufbereitung über eine zentrale
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Vorbereitung E-Steckdose (E-Auto) in der Tiefgarage
- Video-Gegensprechanlage
- Raumhöhen bis zu 2,90 m
- Großzügige Holz-Alu-Fenster und -Türen mit 3-fach Verglasung
- Elektrisch Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren Raffstores
- Kühlung mittels Betonkern aktivierung über STB-Decken
- BUS System & Alarmanlage mittels Reedkontakt und Bewegungsmeldern
- Wohnungseingangstüren Widerstandsklasse 3
- Innentüren mit weiß beschichteten Holzwerkstofftürblättern
- Bodenbündige Duschen mit großformatigen Fliesen und
- Duschtrennwand aus Einscheibensicherheitsglas
- Concierge & Security Service

#### Die Lage:

Im nobelsten Bezirk der Weltstadt Wien liegt zwischen Weingärten und Wienerwald dieses außergewöhnliche Objekt mit drei extravaganten Baukörpern. Von ihrer erhöhten Lage aus bietet die Bellevuestraße einen einmaligen Blick über die Stadt. Sie führt hinunter an geschmackvollen Villen und weitläufigen Grünflächen vorbei. Diese ruhige, exklusive Umgebung wird besonders von Diplomaten und Topmanagern geschätzt. So schön der Name, so schön die Lage.

#### 360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRPB>

#### BELLLEVUE VIEW - LUXURY PURE

The project offers two modern villas (A, B) with nine high-quality residential apartments from 50 to 250 m2 and a family villa (C) with more than 430 m2 living space, in an exquisite suburban area and yet very close to the city.

#### Layout:

Top 2

Vorzimmer, 22m² Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer ( 13m² ), Duschbad ( 4m²), Abstellraum, separates WC  
26m² Terrasse, 56m² Eigengarten

**Equipment Details:**

- Representative entrance and outdoor areas
- Wide wooden floor planks
- Exclusive and large stoneware
- Generous room heights in the common rooms up to 2.90 m
- Exquisite sanitary equipment
- Floor-level showers with large format tiles
- heating and hot water via centralair/water heating pump
- Preparation of electric socket (electric car) in the car park
- Video intercom and alarm system
- Top-to-bottom wood-aluminium windows and doors with triple glazing
- Electrically operated vetian blinds sun protection for windows and french doors
- Cooling of the lounge areas by means of concrete core activation
- Alarm system via reed contact and motion detector
- BUS system for light and sun protection and other amenities
- Floor heating
- Resistance class 3 apartment entrance doors with integrated magnetic contacts for the alarm system
- Interior doors with white-coted wood based panels and wooden tun ring frames
- Concierge & Security Service

**The location:**

In the noblest district of the cosmopolitan city of Vienna, between vineyards and the Vienna Woods, lies this extraordinary object with three extravagant buildings. From its elevated location, Bellevuestraße offers a unique view over the city. It leads down to tasteful villas and extensive green areas. This quiet, exclusive environment is especially appreciated by diplomats and top managers. So nice the name, so nice the location.

**360 Tour:**

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRPB>

---

|        |             |
|--------|-------------|
| price: | € 750,000.- |
|--------|-------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Buyer's comm.: | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

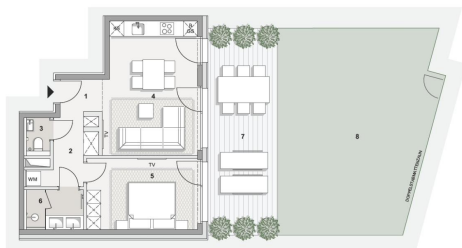
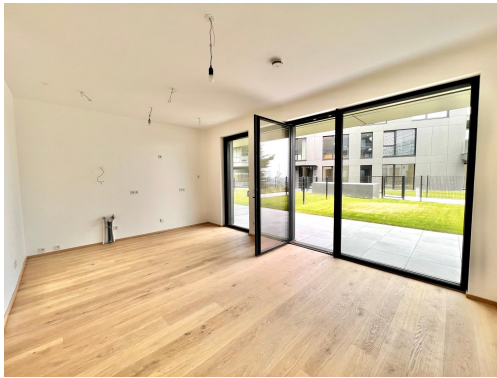
---

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Living area:  | 49.16 - 50.00 m² |
| Garden area   | 56.17 m²         |
| terrace area: | 26 m²            |

---

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| move-in as of:        | sofort                    |
| room:                 | 2                         |
| Bathroom:             | 1                         |
| toilet:               | 1                         |
| Cellar:               | Yes                       |
| parking space:        | 1                         |
| Elevator:             | Yes                       |
| number of terraces:   | 1                         |
| heating:              | central heat. - heat pump |
| year of construction: | 2021                      |
| condition:            | very good                 |
| floor:                | EG                        |
| garage:               | 1                         |
| Energy index:         | 42.53 kWh/(m²a)           |
| heating demand class: | A                         |

---



| VILLA A            |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Erdgeschoss Top 2  |                          |
| VNPf               | 49,16 m <sup>2</sup>     |
| TERRASSE           | ca. 26,51 m <sup>2</sup> |
| GARTEN             | ca. 56,17 m <sup>2</sup> |
| 1 Entree-Garderobe | 2,40 m <sup>2</sup>      |
| 2 Gang/Kleiderraum | 5,65 m <sup>2</sup>      |
| 3 WC               | 1,40 m <sup>2</sup>      |
| 4 Wohnküche        | 21,77 m <sup>2</sup>     |
| 5 Zimmer           | 13,92 m <sup>2</sup>     |
| 6 Bad              | 4,02 m <sup>2</sup>      |
| 7 Terrasse         | 26,51 m <sup>2</sup>     |
| 8 Garten           | 56,17 m <sup>2</sup>     |

