

Villa Schönbrunn



IMMOBILIEN
HOLDING

Imperial Living

Volksgasse 16
1130 Wien

villa-schoenbrunn.at



Villa Schönbrunn

Die Villa Schönbrunn ist ein prestigeträchtiges Wohnbauprojekt im Wiener Nobelbezirk Hietzing, unmittelbar vis-à-vis des weltberühmten Schlossparks Schönbrunn.

Ein Domizil für gehobene Ansprüche, das in allen Facetten – von der architektonischen Gestaltung bis hin zur handverlesenen Ausstattung – zeitlose Eleganz, Stilsicherheit und Detailverliebtheit widerspiegelt.

- ◇ 4 Luxuseigentumswohnungen, die sich jeweils über eine gesamte Etage erstrecken
- ◇ 4 Zimmer
- ◇ Nutzfläche ca. 173–176 m²
- ◇ Dachterrassenwohnung mit Whirlpool
- ◇ Gartenwohnung mit Pool, Außensauna und Outdoorküche
- ◇ Tiefgarage
- ◇ Baubeginn: März 2023
- ◇ geplante Fertigstellung: Juni 2024



Hohe Ansprüche ans Leben

Die vier Villenwohnungen, die jeweils eine gesamte Etage für sich beanspruchen, wurden ganz auf Lebensqualität, Komfort und ein von Luxus geprägtes Wohnerlebnis ausgerichtet.

Die großen Balkone mit ornamentiertem Geländer und raumhohen Fensterelementen prägen die in mehrere Fronten gegliederte Straßenansicht der Luxusimmobilie. Das Raumkonzept bietet viele Freiräume, offene Blickachsen und Rückzugsbereiche. Die Architektur wirkt modern und leicht, lässt aber doch das hohe Maß an Exklusivität im Inneren erahnen.



Zwei wesentliche Elemente dieses Baukonzeptes sind das nachhaltige Heiz- und Kühlsystem sowie das integrierte Smarthome-System.

Die Nutzung von Geothermie über Tiefenbohrungen kombiniert mit Bauteilaktivierung bietet die Möglichkeit, höchst ökonomisch und ökologisch zu heizen und zu kühlen. Die nutzerfreundliche und erweiterbare Smart-home-Technologie verbindet Komfort und Digitalisierung. Sie ermöglicht die Steuerung vom Lichtdesign bis zur Beschattung per Handy-App. Das Endergebnis ist ein Objekt, das seinen Bewohnern neben einem guten Gewissen und viel Komfort auch die Sicherheit bietet, am neuesten Stand der Technik zu sein.



Gartenwohnung

Top 1

verkauft

Die Gartenwohnung der Villa Schönbrunn setzt neue Standards in Bezug auf luxuriöses Leben inmitten der Stadt. Centerpiece ist unbestritten das große Wohnzimmer, das sich in Essbereich, Loungelandschaft und Wohnküche gliedert und einen einmaligen Blick hinaus in den großen Eigengarten bietet.

Drei große Schiebetüren öffnen den Wohnraum hinaus zum Garten und lassen beide Bereiche zu einer Einheit werden. Der Eigengarten bietet neben einem Pool sowohl eine Outdoorküche als auch eine Außensauna.

Etagenwohnung

Top 2

&

Top 3

Die Eigentumswohnungen in den mittleren Etagen verfügen über eine idente Raumaufteilung. Der gesamte Wohnraum gliedert sich ringförmig um den zentralen Stiegenbereich und Wohnungszugang. Hervorzuheben sind hier vor allem die vier Balkone jeder Wohnung, die verglasten Erker und großzügig ausgelegten Fensterflächen. Sie stellen charakteristische Elemente in der architektonischen Gestaltung des Gebäudes dar.

Der rund 70 m² große Wohnbereich teilt sich in Wohnzimmer und Wohnküche und weist einen geschlossenen Kamin auf. Von hier aus hat man einen einmaligen Blick über den Garten der Villa sowie in Richtung Wienerwald. In einem vom offen gestalteten Wohnbereich abgetrennten, privateren Sektor befinden sich drei separat begehbare Zimmer sowie zwei exklusiv ausgestattete Badezimmer.

Heizwärmebedarf (B) 34,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor (A) 0,81





Top 2 | 1. Obergeschoß

Nutzfläche gesamt: 175,90 m²
Balkone gesamt: 40,64 m²

Vorraum: 8,74 m²
Wohnküche: 37,00 m²
Wohnzimmer: 34,98 m²
Gang: 8,08 m²
Zimmer 1: 12,46 m²
Zimmer 2: 26,15 m²
Zimmer 3: 20,23 m²
Bad 1: 7,25 m²
Bad 2: 6,83 m²
WC 1: 1,64 m²
WC 2: 2,28 m²
Abstellraum: 2,41 m²
Waschraum: 1,40 m²
Kellerabteil: 6,45 m²

Nutzfläche gewichtet: 191,38 m²



360°-Tour Top 2

Top 3 | 2. Obergeschoß

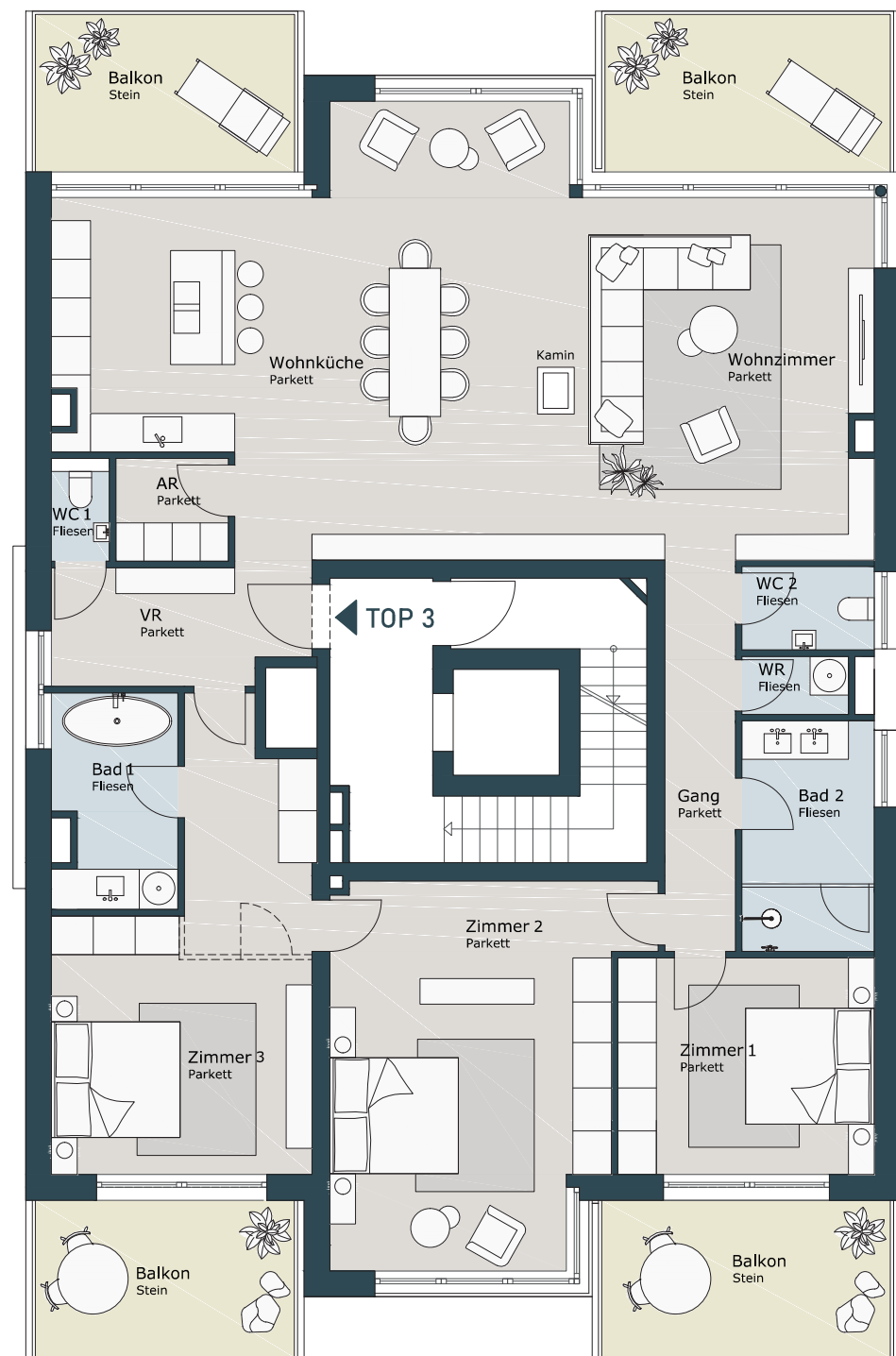
Nutzfläche gesamt: 173,26 m²
Balkone gesamt: 40,64 m²

Vorraum: 6,63 m²
Wohnküche: 36,48 m²
Wohnzimmer: 34,37 m²
Gang: 6,86 m²
Zimmer 1: 13,20 m²
Zimmer 2: 25,97 m²
Zimmer 3: 22,46 m²
Bad 1: 5,89 m²
Bad 2: 6,80 m²
WC 1: 1,64 m²
WC 2: 2,53 m²
Abstellraum: 2,41 m²
Waschraum: 1,57 m²
Kellerabteil: 6,45 m²

Nutzfläche gewichtet: 188,74 m²



360°-Tour Top 3





Dachgeschoßwohnung

Top 4

verkauft

Die Dachgeschoßwohnung, quasi das Penthouse der Mehrfamilienvilla, verfügt über eine einzigartige Raumaufteilung und einige raffinierte Besonderheiten.

Allen voran zählt dazu die große Dachterrasse, die sich in mehrere Lounge- bzw. Essbereiche gliedert. Großflächige Beschattung mittels Sonnensegel, ein Whirlpool sowie die gläserne Brüstung machen diesen Bereich zum krönenden Solitär der Luxuswohnmobilie. Die Wohnung verfügt des Weiteren über zwei Balkone und zwei Terrassen und bietet somit diverse Möglichkeiten, an die frische Luft zu gehen.





Beste Verbindungen

Dieses High-End-Boutique-Wohnbauprojekt ist dank mehrerer Buslinien und vor allem durch die U-Bahn-Station U4 Hietzing bestens an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt angebunden.

Mit dem Auto ist man durch die Nähe zur B1 rasch auf der Westautobahn und ebenso in die andere Richtung in der Wiener Innenstadt.

Ein Leben, das mir gut liegt

Ruhig, bürgerlich, sicher – Hietzing ist einer jener Wiener Bezirke, die über einen besonders hohen Wiedererkennungswert verfügen. Es ist fast so, als ob der historische Charme Schönbrunn auch weiterhin das Leben der Hietzinger prägt. Zwar ist die City von hier aus schnell zu erreichen, doch die Ausstrahlung der Straßenzüge des 13. Bezirks, an denen sich Villen und Herrenhäuser, Juwelen der Stadtarchitektur, wie an einer Perlenkette aufgefädelt präsentieren, entspricht mehr der eines Vorortes.

Schlosspark Schönbrunn, Palmenhaus



Am grünen Puls der Stadt

Sicher, Hietzing verdient seinen Ruf als Nobelwohnbezirk, doch sein wahrer Reichtum liegt in seiner Nähe zur Natur. Das gilt insbesondere für die Villa Schönbrunn, von der aus man in nur vier Gehminuten den weitläufigen Schlosspark Schönbrunn erreicht. Ob entspannte Joggingrunde oder Spaziergang mit der Familie nach dem sonntäglichen Mittagessen – die Verfügbarkeit des großen, gepflegten Parkgeländes unmittelbar nebenan ist schon für sich ein großes Stück Luxus, welches das Leben hier besonders macht.

Blickt man Richtung Westen, liegt auch der Lainzer Tiergarten und mit ihm ein noch weitaus größeres Naherholungsgebiet, der Wienerwald, nur etwa 10 Autominuten entfernt.



Eine virtuose Inszenierung

Der wahre Wert zeigt sich auch beim Blick auf die vielzähligen Feinheiten dieser besonderen Immobilie. Hochwertige Materialien, wie exklusive Fliesen in Steinoptik für den Eingangsbereich oder französisch verlegtes, gebürstetes Eichenparkett mit gefasten Stößen, sind die Grundlage für die Ausstrahlung dieser Villenwohnungen.

In den Bädern finden sich hochwertige Armaturen der Essence-Reihe von Grohe sowie feinste Badkeramik von Laufen und Villeroy & Boch.

Beste Qualität und handwerklich präzise Verarbeitung geben den Räumen der Villa Schönbrunn ihr edles Ambiente.

Nachhaltiger Luxus

Einige der wichtigsten Einzelheiten der Ausstattung dieser Luxuswohnungen liegen im wahrsten Sinn des Wortes unter der Oberfläche. Dank einer Tiefenbohrung kann sowohl für die Beheizung als auch Kühlung des Objektes auf Erdwärme zurückgegriffen werden. In Kombination mit der so gespeisten Wärmepumpe ist das auf hohe Energieeffizienz ausgelegte Haus ein Garant für ressourcenschonenden Betrieb und niedrige Life-Cycle-Costs. Die Fußbodenheizung und Deckenkühlung sorgen während des gesamten Jahres für konstante, angenehme Temperaturen in den Wohnungen.



Smarter Komfort

Egal wo im Haus man sich gerade befindet – ein leicht zu bedienendes Smarthome-System ermöglicht die einfache Steuerung aller Komponenten des Gebäudes per Smartphone-App – von der Heizung über die außen liegenden Raffstores oder Rollläden bis hin zur Beleuchtung.

aktuelles Projekt, 14. Bezirk, Penzing, Wien

Lifestyle-Villen am Wolfersberg



Visionärer Projektentwickler

Im Januar 2021 gründeten Oliver Werinos, Geschäftsführer der Teubl Gruppe, und Alexander Török die T.T. Immobilien Holding GmbH mit Sitz in St. Johann in der Haide in der Steiermark. Das Unternehmen legt großen Wert auf Umweltverträglichkeit und die Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden.

Die Unternehmensphilosophie verankert Nachhaltigkeit als zentralen Pfeiler jeglichen Handelns. Konstant hohe Qualitätsstandards, langfristige Planung und ein transparenter, strukturierter Arbeitsansatz stehen stets im Fokus.

Referenzprojekt

Cetiri Sea View Kroatien



Referenzprojekt, 1. Bezirk, Innere Stadt, Wien

Parkview



Nachhaltigkeit und Qualität im Fokus

Es sind die feinen Nuancen, die ein gewöhnliches Bauwerk in ein Meisterwerk verwandeln. Die Projekte werden von der ersten Skizze bis zum letzten Schliff persönlich begleitet, um sicherzustellen, dass diese Feinheiten optimal umgesetzt werden und ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Bei der Auswahl der Partner wird besonderer Wert auf Präzision und ein ausgeprägtes Gespür für Ästhetik gelegt. Noch bedeutsamer ist jedoch, dass sie die höchsten Ansprüche an Qualität teilen. Manche mögen dies als Perfektionismus bezeichnen, doch das Ziel der T.T. Immobilien Holding GmbH ist es, stets mit Stolz auf die geleistete Arbeit blicken zu können.

Innovation und Kundenzufriedenheit

Durch die langjährige Erfahrung und das leidenschaftliche Engagement für Präzision und Verlässlichkeit sind sowohl für Kunden als auch für Auftraggeber erstklassige Qualität und hochwertige Ergebnisse garantiert. Die T.T. Immobilien Holding GmbH verfolgt den Anspruch, Innovationsführer zu sein und durch Architekturprojekte auf höchstem Niveau neue Standards in der Branche zu setzen. Hierbei haben Offenheit und Kreativität einen hohen Stellenwert – die Bedürfnisse, Wünsche und Visionen derjenigen, für die die Projekte gestaltet und realisiert werden, stehen stets im Zentrum.

aktuelles Projekt, 13. Bezirk, Hietzing, Wien

Jardin Hermes





T.T. Immobilien Holding GmbH
A-8295 St. Johann/Haide 111
www.tt-immobilienholding.at

Beratung und Vermarktung



Haftungsausschluss: Die T.T. Immobilien Holding GmbH übernimmt keine Garantie dafür, dass die in diesem Folder bereitgestellten Informationen und Daten vollständig, richtig und in jedem Fall aktuell sind. Die dargestellten Informationen stellen kein Verkaufsangebot dar, sondern haben rein informativen Charakter. Änderungen sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten.
Stand: Februar 2024

Copyright Visualisierungen: SQUAREBYTE, JAMJAM

Konzept, Text und Design: Die Wölfe Immobilienmarketing GmbH



