



Schöne Aussichten - Finest Real Estate
Wien Zentrum, Wien Döbling & Mödling • 2013/2014



AM ENDE STEHT ENTSPANNUNG. AM ANFANG EIN BESUCH BEI KLAFS.

Entdecken Sie die Wellnesswelten von KLAFS. Dort finden Sie Inspiration für Ihren ganz privaten Wellnessbereich. Ob Sauna, SANARIUM®, Dampfbad oder Infrarot-Wärmekabine. Mit individuell geplanten Lösungen machen wir aus jedem Raum eine Wohlfühloase. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in einer unserer Ausstellungen.

KLAFS GmbH | A-1200 Wien | Dresdner Straße 91 | Telefon +43 (0)1 615 496 00
Hopfgarten | Salzburg | Graz | Linz

KLAFS
MY SAUNA AND SPA



Helfried Mück
Geschäftsführender
Gesellschafter

Liebe Leserin! Lieber Leser!

Engel & Völkers Wien Zentrum, Wien Döbling und Mödling - Freiheitsplatz 2, 2340 Mödling, haben sich auf die professionelle Vermarktung und Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien in den besten Wiener Innen- sowie Grünbezirken wie auch in Klosterneuburg, Mödling und Baden spezialisiert.

Lassen Sie sich in den Innenbezirken von top-renovierten Altbauten, von neu ausgebauten Dachgeschoßwohnungen mit Top-Ausstattung und atemberaubenden Blicken über den Dächern von Wien und von exklusiven Villen in den besten

Lagen der Wiener Grünbezirke sowie im nördlichen und südlichen Wiener Umland inspirieren. Mein Team und ich wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und würden uns freuen, Sie persönlich in einem unserer drei Büros begrüßen zu dürfen.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Helfried Mück

Dear reader!

Engel & Völkers Wien Zentrum, Wien Döbling and Mödling - Freiheitsplatz 2, 2340 Mödling, have specialised themselves in the professional marketing and handling of upmarket residential properties in the best central and green districts of Vienna as well as in Klosterneuburg, Mödling and Baden.

Let yourself become inspired by the superbly renovated old buildings and their apartments in the central districts, newly built-out rooftop apartments with excellent fixtures and finishings, and breathtaking views of Vienna. Exclusive villas in the best locations in Vienna's green districts as well as in the northern and southern surroundings will similarly impress with their splendour.

My team and I hope that you enjoy the following pages and would be delighted to meet you in one of our three offices.

We look forward to seeing you!

Sincerely yours, Helfried Mück

Engel & Völkers Wien Zentrum
Am Hof 12 • A-1010 Wien
Telefon +43-(0)1-23 51 111
Telefax +43-(0)1-23 51 111 99
WienZentrum@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/wienzentrum

Engel & Völkers Wien Döbling
Obkirchgasse 21 • A-1190 Wien
Telefon +43-(0)1-23 50 250
Telefax +43-(0)1-23 50 250 99
WienDoebling@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/wiendoebling

Engel & Völkers Mödling
Freiheitsplatz 2 • A-2340 Mödling
Telefon +43-(0)2236-32 44 99
Telefax +43-(0)2236-32 44 99 99
Moedling@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/moedling

Unser Netzwerk

Our worldwide network



Mehr als 500 Shops in 37 Ländern auf 5 Kontinenten!

More than 500 shops in 37 countries on 5 continents!

www.engelvoelkers.com

Inhaltsverzeichnis

Marktbericht Wien Zentrum	5
Immobilien in Wien Zentrum	6
Marktbericht Wien Döbling	17
Immobilien in Wien Döbling	18
Marktbericht Mödling und Baden	33
Immobilien in Mödling und Baden	34
Impressum	51



Grundstück / plot



Wohnfläche / living area



Schlafzimmer / bedrooms



Badezimmer / bathrooms



HWB



Engel & Völkers Wien Zentrum

Am Hof 12 · A-1010 Wien
 Telefon +43-(0)1-23 51 111
 Telefax +43-(0)1-23 51 111 99
 WienZentrum@engelvoelkers.com
 www.engelvoelkers.com/wienzentrum



Marktbericht 2013- Wien Zentrum

Zu den Top-Lagen in Wien zählen die inneren Bezirke, also die Bezirke 1 bis 9, wobei neben dem Nobelbezirk Innere Stadt (1010) insbesondere die Bezirke Landstraße (1030), Wieden (1040), Mariahilf (1060), Neubau (1070), Josefstadt (1080) und Alsergrund (1090) gefragt sind. Diese Bezirke zeichnen sich durch ihre sehr gute Infrastruktur, einem hohen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Spitzengastronomie und den Kulturangebot (Oper, Theater, Museen) aus. Die Bezirke Leopoldstadt (1020) und

Margareten (1050) erleben in letzter Zeit einen Imagewechsel und werden durch Umstrukturierungen und Aufwertungen für Wohnungssuchende zunehmend interessanter.

In den Wiener Bezirken innerhalb des Gürtels werden vor allem Dachgeschoßwohnungen mit großen Terrassen und hochwertiger Stil-Altbau gesucht. Bei den Dachterrassen-Wohnungen sollte eine Terrasse dem Wohnraum vorgelagert sein. Auch kleinere Wohnungen als weiteren

Wohnsitz in der Innenstadt erfreuen sich hoher Beliebtheit. Weiterhin stark ist die Nachfrage an Wohnungen zu Anlagezwecken. Intensive Investitionen in den Neu-, Zu- und Ausbau versuchen der starken Nachfrage zu entsprechen. Dies führt zu stabilen bis leicht steigenden Preisen – mit Ausnahme des 1. Bezirkes. Hier werden nach wie vor absolute Höchstpreise erzielt.



Innere Stadt · 1010 Wien

Exklusive Dachterrassenwohnung · Exclusive top floor apartment with terrace
E&V ID W-01K1ED · Monthly rent € 4.510,-



Terrasse / terrace
ca. 53 m²



ca. 163 m²



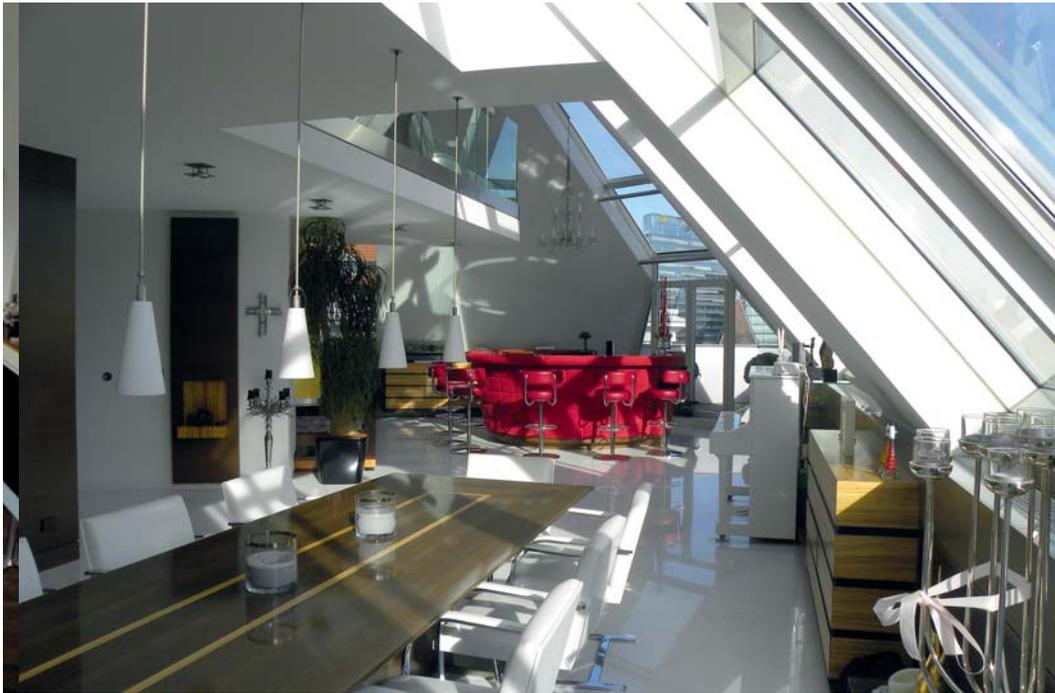
3



1



66



Innere Stadt • 1010 Wien

City-Penthouse in exklusiver Lage • Impressive and centrally located penthouse

E&V ID W-0191NW • Price € 6.950.000,-



Terrassen / terraces
ca. 7 m² + 80 m²



ca. 370 m²



1



2



43

Tel. +43-1-23 51 111 • WienZentrum@engelvoelkers.com • www.engelvoelkers.com/wienzentrum

E&V 7



Innere Stadt • 1010 Wien

Ruhiges Top-Innenstadt-Appartement • Quiet city apartment
E&V ID W-01H550 • Price € 690.000.-



-



ca. 80 m²



1



1



80



Innere Stadt • 1010 Wien

Stilwohnung im Herzen von Wien • Vein apartment at Franziskanerplatz
E&V ID W-007WMS · Price € 3.180.000.–



–



ca. 260 m²



2



1



118





OA Dr. Erdal Cetin

Facharzt für Orthopädie und Orthopädische Chirurgie

Wien – Wiener Neustadt
Gelenkzentrum für Endoprothetik
und Sportchirurgie

Ordination 1: Wiener Privatklinik,
Pelikangasse 15/1. Stock, 1090 Wien

Ordination 2: Neuklosterplatz 1,
2700 Wiener Neustadt

Terminvereinbarungen
für beide Ordinationen unter:

Tel.: 01/40180 7010
cetin@endoclinic.at
www.endoclinic.at

Spezialisierung

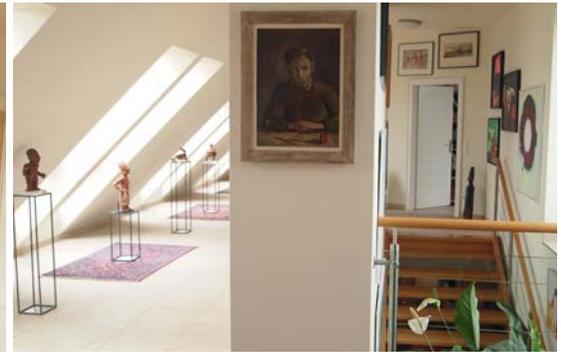
- Spezialisierung in minimalinvasiven Methoden der Hüft und Knieendoprothetik (Sport-Hip & Sport-Knee)
- Arthroskopische Operationen bei Sportverletzungen, insb. Golf- und Tennismedizin
- Operationen und konservative Therapie bei arthrotischen und rheumatologischen Gelenksveränderungen
- Versorgung von Gelenks- und Sehnenerkrankungen im Hand und Fußbereich

SPORT-KNEE



SPORT-HIP





Landstraße • 1030 Wien

Großzügige Dach-Maisonette - Nähe Stadtpark • Luxurious penthouse with all-around terrace

E&V ID W-01EJNC • Price € 3.520.000.-



Terrasse / terrace
ca. 111 m²



ca. 495 m²



4



3



51





Landstraße • 1030 Wien

Stil-Altbauwohnung im Botschaftsviertel • Pre-war-dwelling in Embassy district
E&V ID W-0116HZ • Price € 620.000.-



-



ca. 143 m²



3



2



100



Josefstadt • 1080 Wien

„Living in the Sky“ City-Dachgeschoß-Appartement • “Living in the Sky” Rooftop apartment

E&V ID W-01GZ2F · Price € 2.575.000.–



Terrassen / terraces
ca. 88 m² + 58 m²



ca. 249 m²



4



2



114





Wieden • 1040 Wien

Traumhafte Stil-Altbauwohnung • Vein apartment

E&V ID W-0158YJ · Price € 1.750.000.-



Terrasse / terrace
ca. 12 m²



ca. 250 m²



3



2



87





Mariahilf • 1060 Wien

Rahlhof Residences – Wohnen auf hohem Niveau • Rahlhof Residences – living at a high level

E&V ID W-017A65 · Price € 3.095.000.–



Terrassen / terraces
ca. 23 m² + 42 m²



ca. 202 m²



3



3



36



Mariahilf • 1060 Wien

Dachterrassen-Traum mit Jacuzzi am Naschmarkt • Top-Maisonette with jacuzzi on the terrace

E&V ID W-010WDA · Price € 1.600.000.–



Terrassen / terraces
ca. 36 m² + 57 m²



ca. 150 m²



2



2



107



Engel & Völkers Wien Döbling

Obkirchergasse 21 · A-1190 Wien

Telefon +43-(0)1-23 50 250

Telefax +43-(0)1-23 50 250 99

WienDoebling@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/wiendoebling



Marktbericht 2013 Wien-Döbling

Im Bereich der Wiener Grünbezirke im Nordwesten der Stadt und in Klosterneuburg gibt es eine anhaltend starke Nachfrage nach Villen, Einfamilienhäuser und großzügigen, hochwertigen Wohnungen mit Terrassen oder Gärten. Unbebaute Grundstücke sind Mangelware und erzielen Höchstpreise.

Zu den Toplagen im 19. Bezirk zählen die Straßen um den Türkenschanzpark, Obersievering, Salmansdorf, Neustift am Walde, Grinzing

und die Hohe Warte. Im 18. Bezirk der Ortsteil Pötzleinsdorf und im 17./16. Bezirk Dornbach, Neuwaldegg und der Wilhelminenberg. In Klosterneuburg der Ölberg, Weidling und das Sachsenviertel. Die Nachfrage ist geprägt durch die Nähe zu den Ausläufern des Wienerwaldes, der Weinberge, den guten Schulen und der kurzen Entfernung zur Wiener Innenstadt.

Das generelle Preisniveau ist stabil auf hohem Niveau. Die Nachfrage an hochwertigen Immo-

bilien kommt sowohl vom Inland wie auch aus dem benachbarten Ausland. Bedingt durch das geringe Angebot an freien Grundflächen werden nun auch Objekte aus den 70iger und 80iger Jahren interessant. Bauträger-Objekte, die 2011 geplant wurden, werden nun fertiggestellt und erfreuen sich starker Nachfrage. Wir gehen davon aus, dass unsere Bezirke weiterhin zu den beliebtesten Wohngebieten zählen werden.



Ottakring • 1160 Wien

Exklusives Wohnen am Wilhelminenberg • Exclusive living at Wilhelminenberg
E&V ID W-01H1PF · Price € 610.000.-



Balkon / balcony



ca. 100 m²



3



2



39



Hernals · 1170 Wien

Architektur-Denkmal in bester Lage · Architectural- monument in top location

E&V ID W-011VQX · Price € 4.990.000.–



ca. 2.213 m²



ca. 449 m²



4



3



184

Tel. +43-1-23 50 250 · WienDoebbling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/wiendoebling

E&V 19





Währing • 1 180 Wien

Wohnen am Schafberg • Living on Schafberg

E&V ID W-01GG1H • Price € 1.350.000.–



Terrassen / terraces
ca. 27 m² + 66 m²



ca. 171 m²



3



2



51



Döbling · 1 190 Wien

Garten-Maisonette in Grinzing · Garden-maisonette in Grinzing

E&V ID W-01G01Z · Price € 2.990.000.–



Garten / garden
ca. 820 m²



ca. 314 m²



3



3



50

Tel. +43-1-23 50 250 · WienDoebbling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/wiendoebling

E&V 21



Exquisite Landhausküche

Erlesene Weine - Faszinierendes Ambiente - Service vom Feinsten

Mit dem Hill haben sich Andreas Sael & Aurelio Nitsche 2009 ihren großen Traum vom eigenen Restaurant erfüllt. Hier erkochte Aurelio Nitsche 2012 die zweite Haube im Gault Millau und den dritten Stern im a la Carte.

HILL - Restaurant

Sieveringer Straße 135 - 137
1190 Wien
01 320 1111
office@hill-restaurant.at

www.hill-restaurant.at



Döbling · 1 190 Wien

Gartenapartment – Wohnen auf hohem Niveau · Garden-apartment – Living on a high level

E&V ID W-00HIUQ · Price € 616.000.–



Garten / garden
ca. 173 m²



ca. 90 m²



2



3



50





Döbling • 1 190 Wien

Exklusive Gartenwohnung in Sievering • Exclusive garden-apartment in Sievering
E&V ID W-013V31 • Price € 980.000.–



Garten / garden
ca. 237 m²



ca. 165 m²



3



2



35



Döbling · 1190 Wien

Terrassen-Dachmansionette - Erstbezug · Top floor apartment with terrace – first time use
E&V ID W-01G7MB · Price € 1.289.000.–



Terrassen / terraces
ca. 90 m² + 55 m²



ca. 186 m²



4



3



67

8

steps to successfully marketing a property. Schritte zur erfolgreichen Immobilienvermarktung.

1

Individual initial
consultation

Individuelle
Erstberatung

2

Expert property
appraisal

Kompetente
Kaufpreiseinschätzung

3

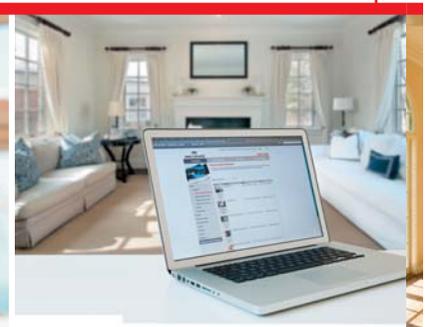
Personalised
marketing contract

Exklusive
Vermarktung

4

Customised
marketing programme

Maßgeschneidertes
Marketingkonzept



5

Successful
home viewing

Optimale
Besichtigungsplanung

6

Frequent client
communication

Regelmäßiger Report
zum Verkaufstatus

7

Professional contract
negotiation

Professionelle
Vertragsverhandlung

8

Comprehensive
after-sales service

Umfassender
After-Sales-Service





Döbling · 1 190 Wien

Glanzing Living – Dachterrassen-Maisonette · Glanzing Living - Top floor maisonette with terrace

E&V ID W-01FRWG · Price € 2.450.000.–



Terrassen / terraces
ca. 57 m² + 55 m²



ca. 212 m²



3

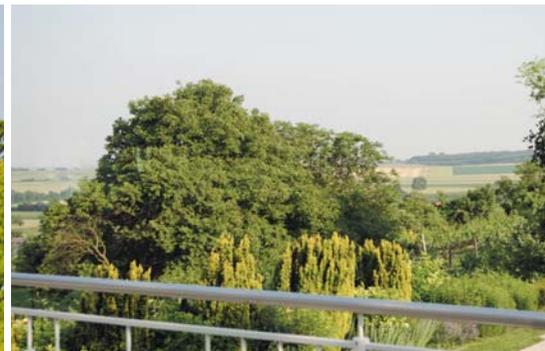


2



42





Niederösterreich • 2102 Hagenbrunn

Weinberg Villa bei Wien • Vineyard villa near Vienna

E&V ID W-01FXP8 · Price on demand



ca. 1.872 m²



ca. 350 m²



3



3



81

Tel. +43-1-23 50 250 · WienDoebbling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/wiendoebling

E&V 29



AN ELEGANT PERFORMANCE



MASERATI

QUATTROPORTE

insured by nationale suisse

DER NEUE QUATTROPORTE. VOLLKOMMENHEIT AUS ELEGANZ, TECHNIK UND KRAFT

Der rundum neue Maserati Quattroporte GTS ist mehr als eine ausgezeichnete Sport-Limousine. Er vereint außerordentliche Schönheit mit der kompromisslosen Leistung des neuen V8 Motors. Ein klassischer Gran-Tourer mit unverwechselbarem italienischen Design und einer technischen Präzision, wie sie nur von Maserati geboten wird.

V8-Motor 3.799 cm³ - Leistung: 390 kW (530 PS) bei 6.800 U/min.

Max. Drehmoment: 650 Nm bei 2.000 – 4.000 U/min. (Overboost 710 Nm bei 2.250 – 3.500 U/min.)

Höchstgeschwindigkeit: 307 km/h - Beschleunigung 0-100 km/h: 4,7 sek.

Vmax: 307 km/h - 0-100 km/h: 4,7 sek. - Kraftstoffverbrauch (l/100 km): innerorts 17,4, ausserorts 8,5,

kombiniert 11,8 - CO₂-Emission: kombiniert 274 g/km - Effizienzklasse G

www.maserati.com



KEUSCH PREMIUM GMBH

SHOWROOM:

HELGOLANDGASSE 17

1200 WIEN

Telefon: +43 1 330 34 47-554

Fax: +43 1 330 34 47-55 99

Mobil: +43 699 15 33 55 01

E-Mail: premium@keusch.com

www.maserati.at





Niederösterreich · 3400 Klosterneuburg-Weidling

Prachtvolle Villa in 3400 Klosterneuburg-Weidling · Grand villa in Klosterneuburg-Weidling

E&V ID W-01H5ZJ · Price € 3.995.000.–



ca. 2.616 m²



ca. 410 m²



3



2



79





Niederösterreich • 3400 Klosterneuburg-Weidling

Mediterrane Villa in Klosterneuburg-Weidling • Mediterranean villa in Klosterneuburg-Weidling

E&V ID W-01FMY4 · Price € 1.350.000.–



ca. 3.200 m²



ca. 450 m²



5



3



66



Engel & Völkers Mödling

Freiheitsplatz 2 · A-2340 Mödling
 Telefon +43-(0)2236-32 44 99
 Telefax +43-(0)2236-32 44 99 99
 Moedling@engelvoelkers.com
 www.engelvoelkers.com/moedling



Marktbericht 2013 Mödling und Baden

Im Gebiet der Bezirke Mödling und Baden, südlich von Wien, gibt es eine anhaltend starke Nachfrage nach Villen, Einfamilienhäusern und Wohnungen mit Terrassen oder Gärten. Unbebaute Grundstücke in den besten Lagen sind Mangelware und erzielen daher sehr gute Preise.

Zu den Top-Lagen in Mödling zählen Mödling Stadt, die Parkstraße, Ludwig Höfler Gasse und Am Eichkogel, Perchtoldsdorf, Maria Enzers-

dorf, Hinterbrühl, Gießhübel, Brunn am Gebirge, Gaaden und Gumpoldskirchen. Zu den Toplagen in Baden zählen der Mitterberg und das Villengebiet in der Nähe des Kurparks in der Stadt Baden, Sooß, Bad Vöslau und in Oberwaltersdorf das Villen- und Golfresort Fontana.

Das generelle Preisniveau ist stabil auf hohem Niveau in den besten Lagen. Die Nachfrage an hochwertigen Wohnimmobilien kommt sowohl

vom Inland als auch aus dem benachbarten Ausland. Die Käuferstatistik zeigt, dass die besten Lagen in den Bezirken Mödling und Baden weiterhin zu den beliebtesten Wohngebieten zählen.



Niederösterreich • 2340 Mödling

Luxusvilla in exklusiver Lage • Luxury villa in prime-location

E&V ID W-01GKDT • Price € 3.580.000.–



ca. 1.068 m²



ca. 555 m²



7



5



44



Niederösterreich • 2340 Mödling

Charmantes Einfamilienhaus in Mödling · Charming one-family-home in Mödling

E&V ID W-011JM8 · Price € 690.000.–



ca. 600 m²



ca. 250 m²



7



3



146

Tel. +43-2236-32 44 99 · Moedling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/moedling

E&V 35





Niederösterreich • Bezirk Mödling

Exklusives Anwesen in uneinsehbarer Ruhelage • Exclusive property in quiet hidden location

E&V ID W-01FOB2 · Price on demand



ca. 5.000 m²



ca. 1.000 m²



7



6



81



Niederösterreich • Bezirk Mödling

High Tech Villa in Top Ruhelage · High tech villa in peaceful surrounding

E&V ID W-0190GX · Price € 4.950.000.–



ca. 2.738 m²



ca. 711 m²



4



4



35

Tel. +43-2236-32 44 99 · Moedling@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com/moedling



Niederösterreich • 2380 Perchtoldsdorf

Architektenvilla in Top-Ruhelage • Architect's villa in peaceful surrounding
E&V ID W-01OVT · Price € 1.250.000.–



ca. 525 m²



ca. 241 m²



4



3



45



Mediterrane Spezialitäten speisen im griechischen Restaurant **AKROPOLIS**

Helenenstraße 40 - 2500 Baden
Wir haben täglich von 11- 15 Uhr und von 17 - 24 Uhr,
sowie an Sonn- und Feiertagen
durchgehend geöffnet.

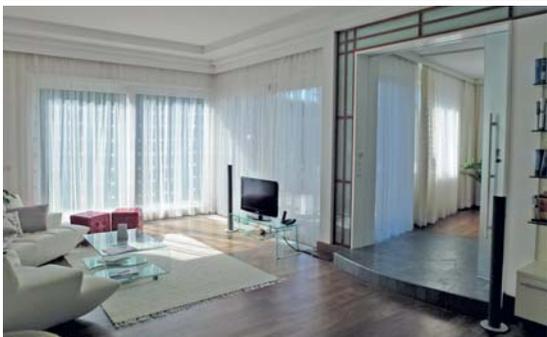
Griechisches Essen erinnert an laue Sommerabende, an sanftes Meeresrauschen, an betörende Blütendüfte, einfach an Urlaub. In unserer Speisekarte finden Sie an die 150 verschiedene griechische Speisen, die in der modern eingerichteten Küche zubereitet werden. Großer Wert wird auf Frische, Vitaminreichtum und hohe Qualität der eingesetzten Lebensmittel gelegt.



Reservierungen
Tel. 02252/252916
Das Geschenk:
unsere Gutscheine

www.restaurant-akropolis.ee.at





Niederösterreich • 2500 Baden

Moderne Villa am Mitterberg mit Traumblick • Modern villa on Mitterberg with amazing view

E&V ID W-01EH63 · Price € 1.280.000.–



ca. 645 m²



ca. 241 m²



3



4



92



Niederösterreich · 2500 Baden

Einzigartiges Grundstück am Mitterberg · Unique property on Mitterberg
E&V ID W-0118DB · Price € 1.190.000,-



ca. 1.580 m²



-



-



-



-





Niederösterreich • 2500 Baden

Einfamilienhaus am Mitterberg mit Traumgarten • One-family-home on Mitterberg with amazing garden

E&V ID W-01ICKX · Price € 1.890.000.–



ca. 3.043 m²



ca. 220 m²



3



1



202





LONGINES®


Elegance is an attitude

Simon Baker
Simon Baker

Breyer
seit 1870

Juwelier Breyer GesmbH
Spezialwerkstätte für Uhren & Juwelen
A-2500 Baden, Pfarrgasse 8
Tel 02252 85343

www.longines.com



Conquest Classic





Niederösterreich • 2560 Berndorf

Mediterranes Anwesen in Grün-Ruhelage • Mediterranean property in quiet green location

E&V ID W-01F6J5 • Price € 950.000.–



ca. 5.457 m²



ca. 370 m²



7



4



48



Niederösterreich • 2534 Alland

Historische Villa mit Parkanlage · Historical Villa with parkarea

E&V ID W-01FX9C · Price € 1.900.000.–



ca. 18.447 m²



ca. 235 m²



3



1



244





Niederösterreich • 2551 Enzesfeld-Lindabrunn

Exklusive Landhausvilla südlich von Wien • Exclusive Countryhouse in the south of Vienna

E&V ID W-00YBV9 · Price € 990.000.-



ca. 1.394 m²



ca. 435 m²



5



4



109



Kanzlei Baden

A-2500 Baden bei Wien
Wiener Straße 89
Tel. +43-2252-433 35
Fax +43-2252-429 19
office@lehner.org

Abteilung Wien

A-1010 Wien
Himmelpfortgasse 20/2
Tel: +43-1-8905735
Fax +43-2252-429 19
office@lehner.org

www.lehner.org

Unsere Spezialisten von Lehner & Partner bieten Ihnen professionelle und verlässliche Unterstützung als Ihr Ratgeber in allen steuerlichen Angelegenheiten.

Vor allem die seit 1.4.2012 geltende neue Immobilienbesteuerung sorgt derzeit in der Praxis für Verunsicherung und führt zu zahlreichen Fragen insbesondere zu Möglichkeiten der Optimierung. Das Team von Lehner & Partner steht Ihnen als kompetenter Berater in diesen und anderen Steuerfragen gerne zu Verfügung.

Unsere Leistungen:

- Steuerberatung
- Rechnungswesen
- Personalverrechnung, Sozialversicherung
- Rechtsberatung
- Unternehmensberatung
- Finanz- und Vermögensberatung, Treuhandaufgaben
- Corporate Finance
- Gutachten
- Wirtschaftsprüfung



Niederösterreich • 2632 Penk/Neunkirchen

Einzigartiges Wohnleben in Wohlfühlambiente • Unique living in feel-good ambience
E&V ID W-01GV LX · Price € 670.000,-



ca. 1.635 m²



ca. 273 m²



3



2



147



Niederösterreich • 3033 Hochstraß

Extravagantes Steinhaus in absoluter Ruhelage · Extravagant living in absolutely rest position

E&V ID W-01E0TI · Price on demand



ca. 5.000 m²



ca. 220 m²



5



2



91

Professionell vermarktet - erfolgreich vermittelt



Engel & Völkers Wien Zentrum · Engel & Völkers Wien Döbling · Engel & Völkers Mödling



ENGEL & VÖLKERS

Impressum

Redaktion/Koordination

Daniela Inschlag, Sabrina Wiedemann, Helfried Mück

Layout, Produktion

IMMO ANZEIGER Verlag GmbH Hamburg.

Verantwortlich

Engel & Völkers Wien Zentrum

M&P Real Estate Services GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH Hamburg

Am Hof 12 · A-1010 Wien

Tel. +43 (0)1 23 51 111 · WienZentrum@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/wienzentrum

Engel & Völkers Wien Döbling

M&P Real Estate Services GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH Hamburg

Obkirchergasse 21 · A-1190 Wien

Tel. +43 (0)1 23 50 250 · WienDoebbling@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/wiendoebling

Engel & Völkers Mödling

M&P Real Estate Services GmbH

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH Hamburg

Freiheitsplatz 2 · A-2340 Mödling

Tel. +43 (0)2236 23 44 99 · Moedling@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/moedling

Grund Genug

Die aktuelle Ausgabe unseres hauseigenen Architektur- und Lifestyle-Magazins Grund Genug erhalten Sie kostenlos in unseren Immobilienshops. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Die Wiederverwendung oder Vervielfältigung des Inhalts ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verantwortlichen gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf-/vermietung vorbehalten. Alle Kaufangebote zzgl. Käuferprovision auf den Kaufpreis.



www.engelvoelkers.com/wienzentrum
www.engelvoelkers.com/wiendoebling
www.engelvoelkers.com/moedling