

Modernes 6-Zimmer Einfamilienhaus in Ruhelage, Nähe Neuwaldegger Bad



Objektnummer: 3753

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	271,54 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	3.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes 6-Zimmer Einfamilienhaus in Ruhelage des 17. Wiener Gemeindebezirks.

Die Immobilie wurde im Jahr 2001 auf einem ca. 423 m² großen, traumhaften Grundstück erbaut. Sie erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein 1. Obergeschoss sowie ein 2. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 272 m². Die Villa teilt sich auf in eine große Wohnküche, fünf weitere Zimmer, drei Bäder, ein Gäste-WC, zwei Abstellräume sowie einen begehbaren Kleiderschrank. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Das Highlight der Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Ausblick. Zusätzlich bietet das Haus zwei Balkone sowie zwei Terrassen. Hier lässt es sich besonders gut entspannen. Eine Garage mit zwei Stellplätzen steht Ihnen auf dem Anwesen ebenfalls zur Verfügung. Beim beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolbild.

Sie betreten das Anwesen und befinden sich im geräumigen Vorraum, welcher viel Platz für eine große Garderobe bietet. Der Vorraum führt Sie weiter in die Wohnküche, in zwei weitere Zimmer, welche sich als Gäste- oder Arbeitszimmer optimal eignen, zu einem Bad sowie zum Gäste-WC. Auch die Treppe, die in das Obergeschoss führt, finden Sie hier vor. Rechterhand gelangen Sie in die traumhafte Wohnküche, welche durch eine besonders große Fensterfront beeindruckt. Der Raum wird dadurch mit viel Tageslicht durchflutet und wirkt sehr hell und einladend. Sie genießen zudem einen traumhaften Ausblick ins Grüne. Die Wohnküche bietet viel Platz für eine Couchlandschaft, einen großen Esstisch sowie weitere Möbel. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und ein absoluter Blickfang. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die viel Platz für Möbel zum Verweilen in traumhafter Natur bietet. Der Garten besticht durch viele Blumen und Bäume, welche im Sommer Schatten spenden. Das luxuriöse Bad im Erdgeschoss verfügt über eine Regendusche, eine große Badewanne sowie zwei Waschbecken. Ein großes Fenster versorgt den Raum mit viel Licht. Das Gäste-WC mit Waschbecken finden Sie nebenan vor.

Über die Treppe gelangen Sie in die obere Etage, welche sich auf zwei Zimmer, ein Bad und einen Abstellraum aufteilt. Die beiden Räume sind miteinander über einen Balkon verbunden und eignen sich beispielsweise ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Sie verfügen über viele große Fenster, welche die Räume angenehm mit Licht durchfluten und sorgen so

zusätzlich für eine sehr gemütliche Wohnatmosphäre. Das Bad ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet. Nebenan finden Sie einen praktischen Abstellraum vor.

Eine weitere Treppe führt Sie in das 2. Obergeschoss in dem sich der Masterbedroom befindet. Dieser bietet Ihnen viel Platz für ein großes Doppelbett sowie weitere Möbel. Ebenfalls führt Sie dieses auf eine traumhafte Terrasse, auf welcher man die ruhige Umgebung sowie den Ausblick genießen kann. Es verfügt über einen großzügigen, begehbaren Kleiderschrank sowie ein Bad en Suite. Das moderne Bad ist mit einem Waschbecken, einer großen Badewanne, einem WC sowie einem Bidet ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fußbodenheizung. Zudem verfügt sie über eine Klimaanlage.

Die Lage und Infrastruktur des Objekts sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 43 gewährleistet. In die Wiener Innenstadt gelangen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap