Wunderschöne Villa mit Pool und großem Garten

Objektnummer: 4218

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,08 m²
Nutzfläche:	301,22 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.247,00 m²
Keller:	12,47 m²
Kaufpreis:	3.480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

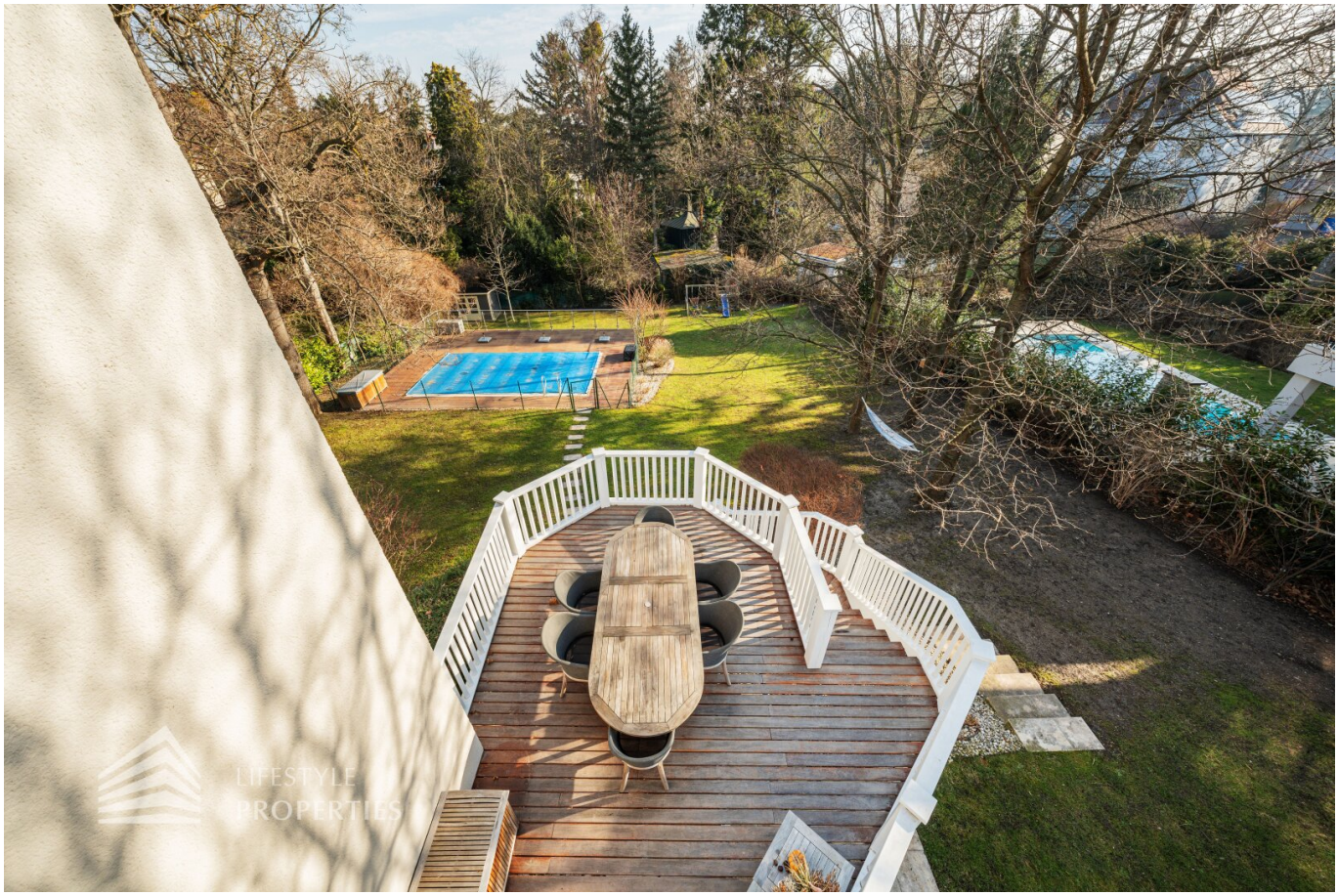
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

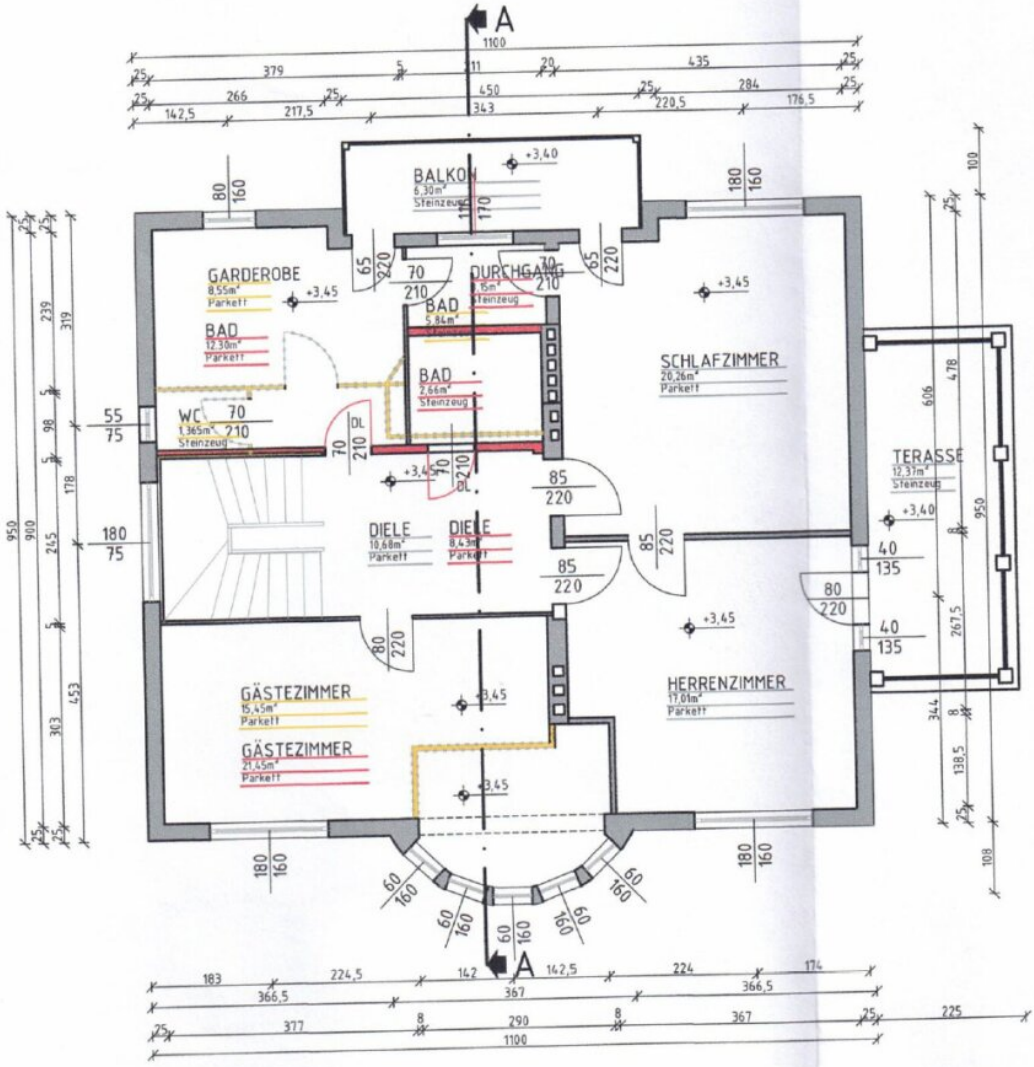
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

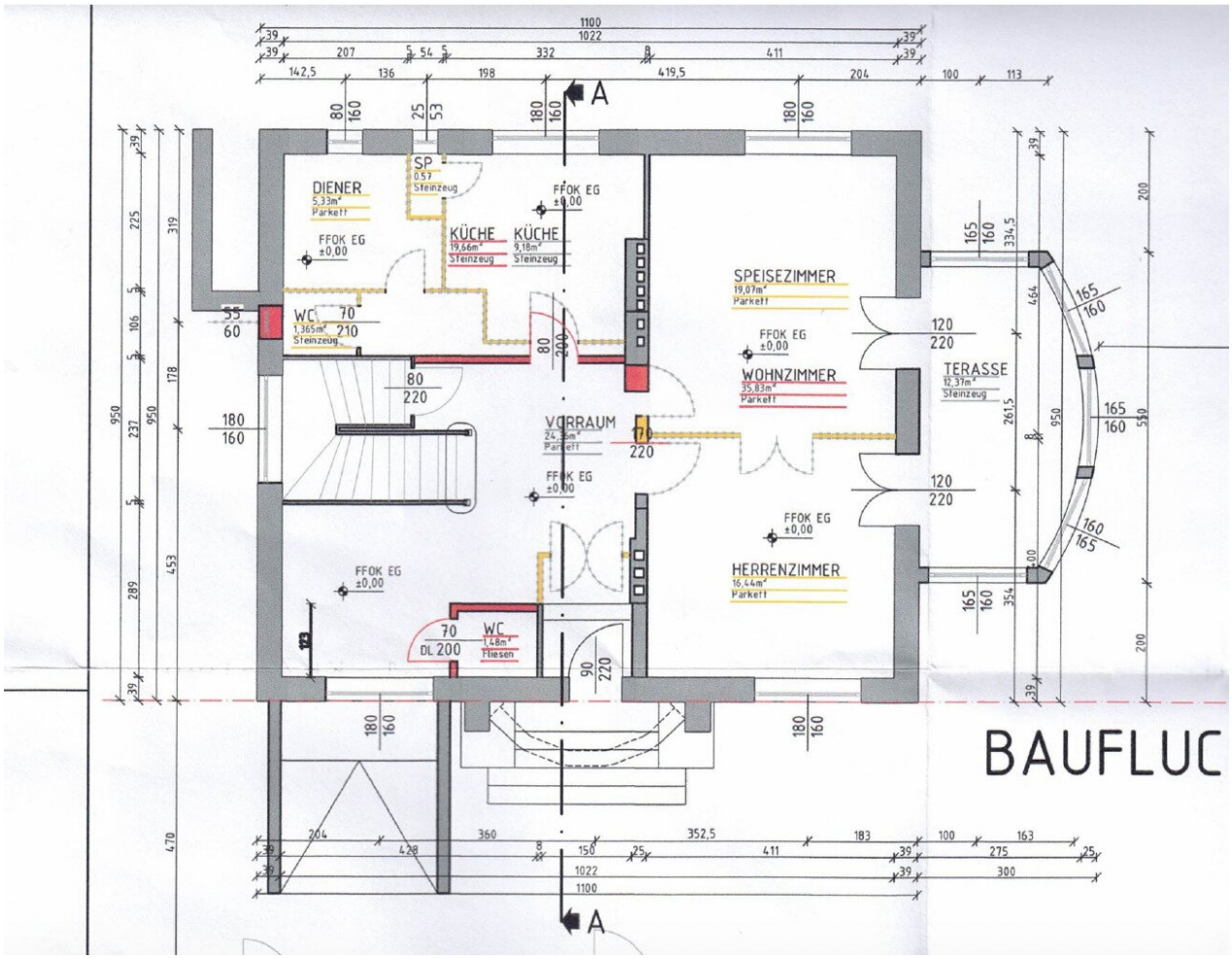
LIFESTYLE
PROPERTIES

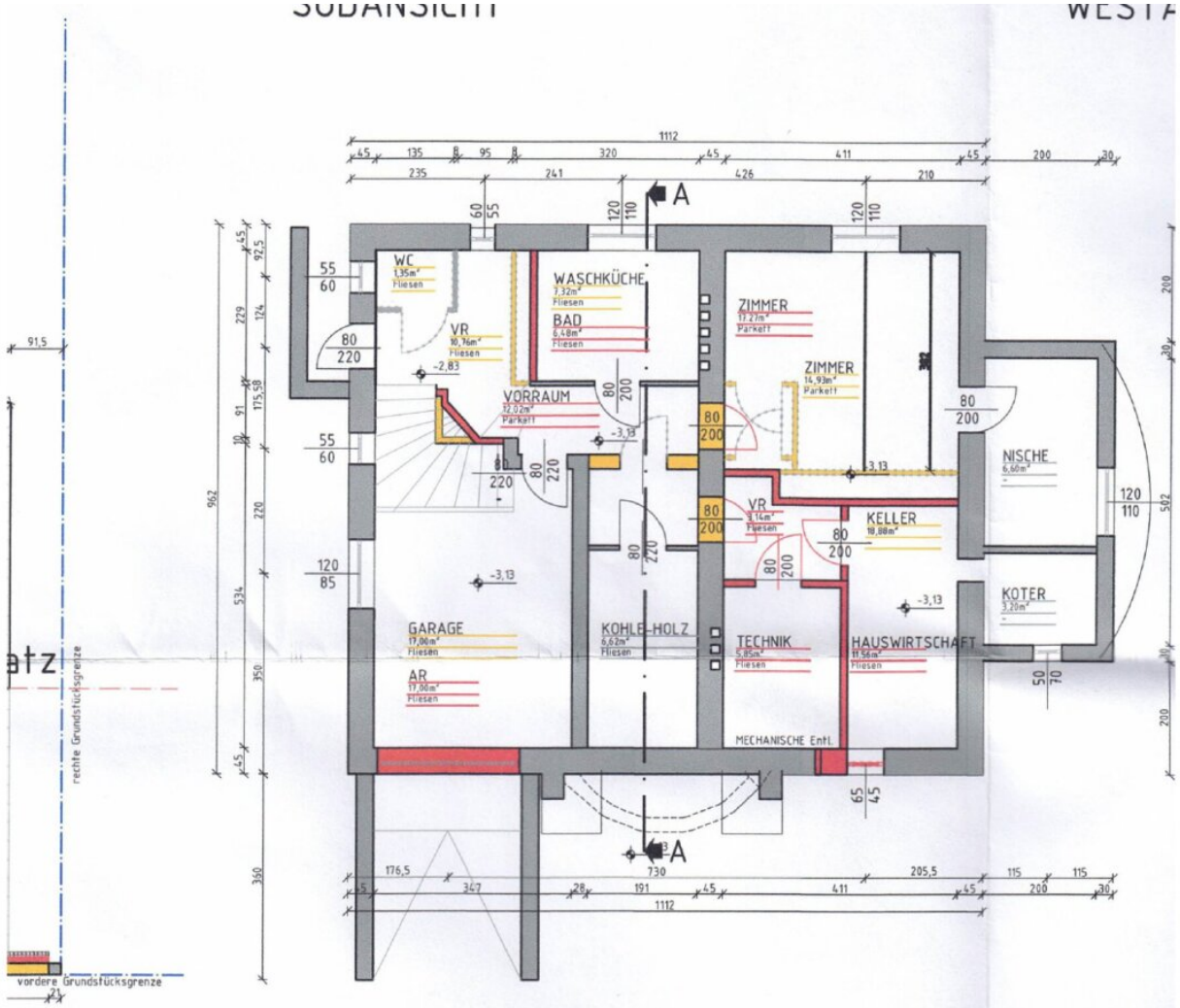
LIFESTYLE
PROPERTIES



OBERGESCHOSS M1:100

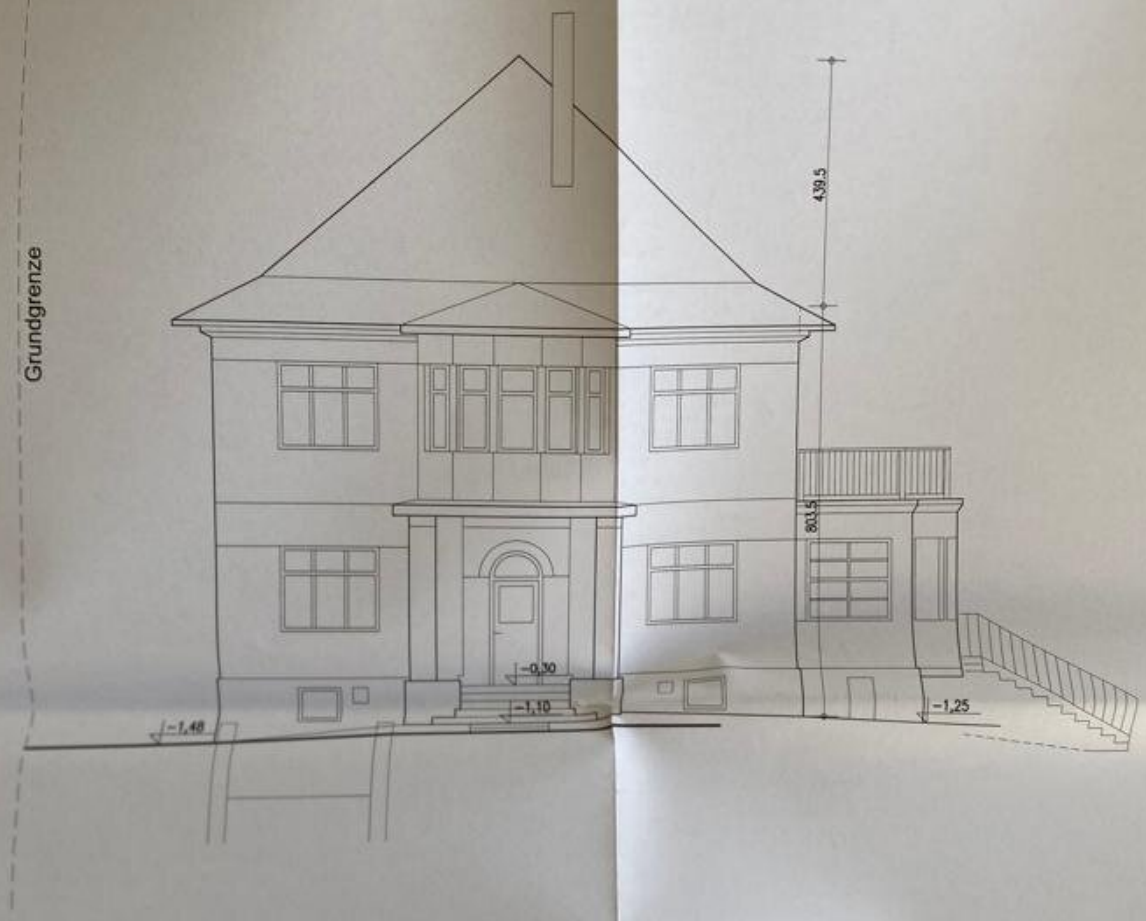
D.


DIENER
5,33m²
Parkett
SP
0,57
Steinzeug
KÜCHE
19,66m²
Steinzeug
KÜCHE
9,18m²
Steinzeug
WC
1,365m²
Steinzeug
SPEISEZIMMER
19,07m²
Parkett
WOHNZIMMER
35,83m²
Parkett
TERASSE
12,37m²
Steinzeug
VORRAUM
24,35m²
Parkett
HERRENZIMMER
16,44m²
Parkett
WC
1,48m²
Fliesen
FFOK EG
±0,00
A
BAUFLUC

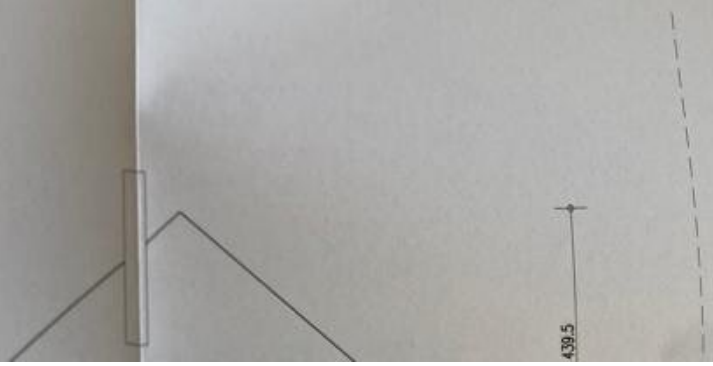


KELLERGESCHOSS M1:100

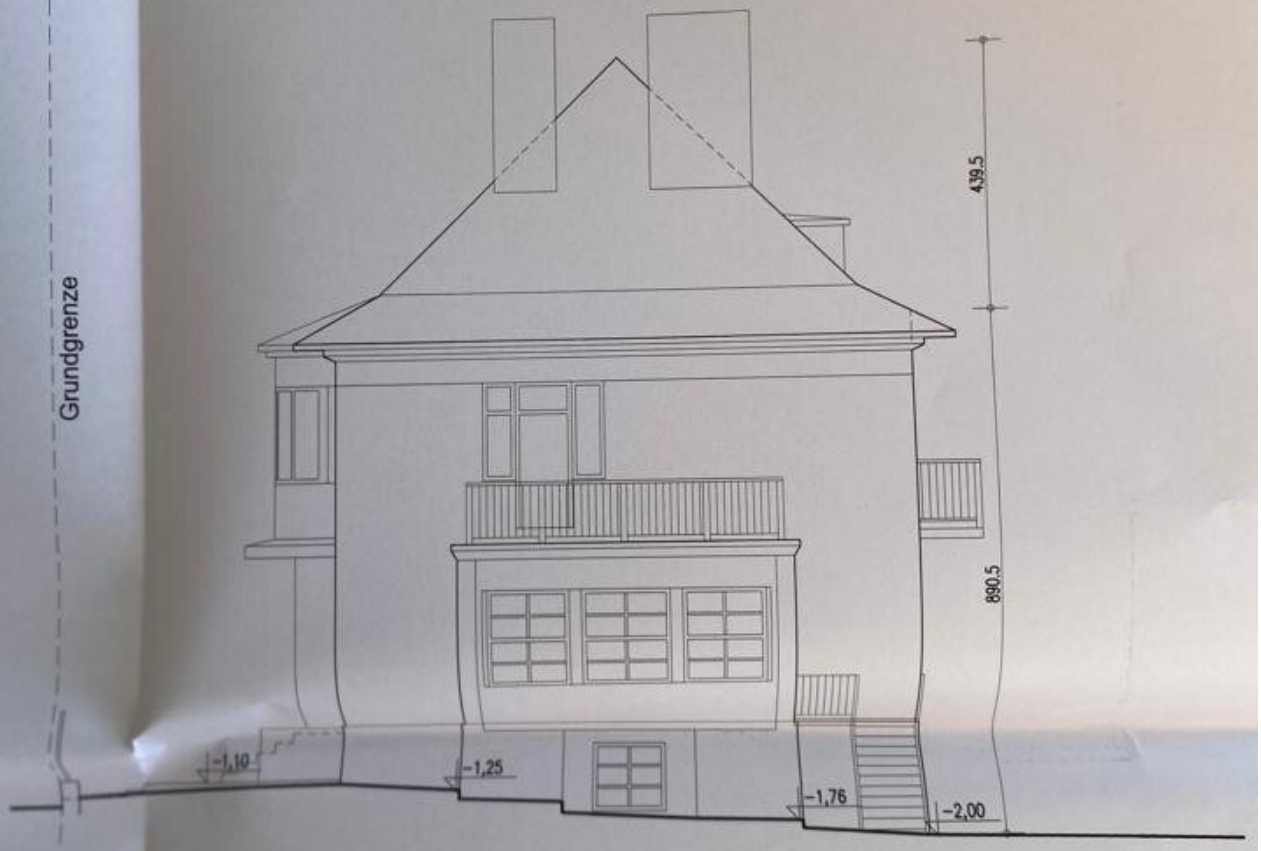
SCHNITT



ANSICHT WEST



1-1

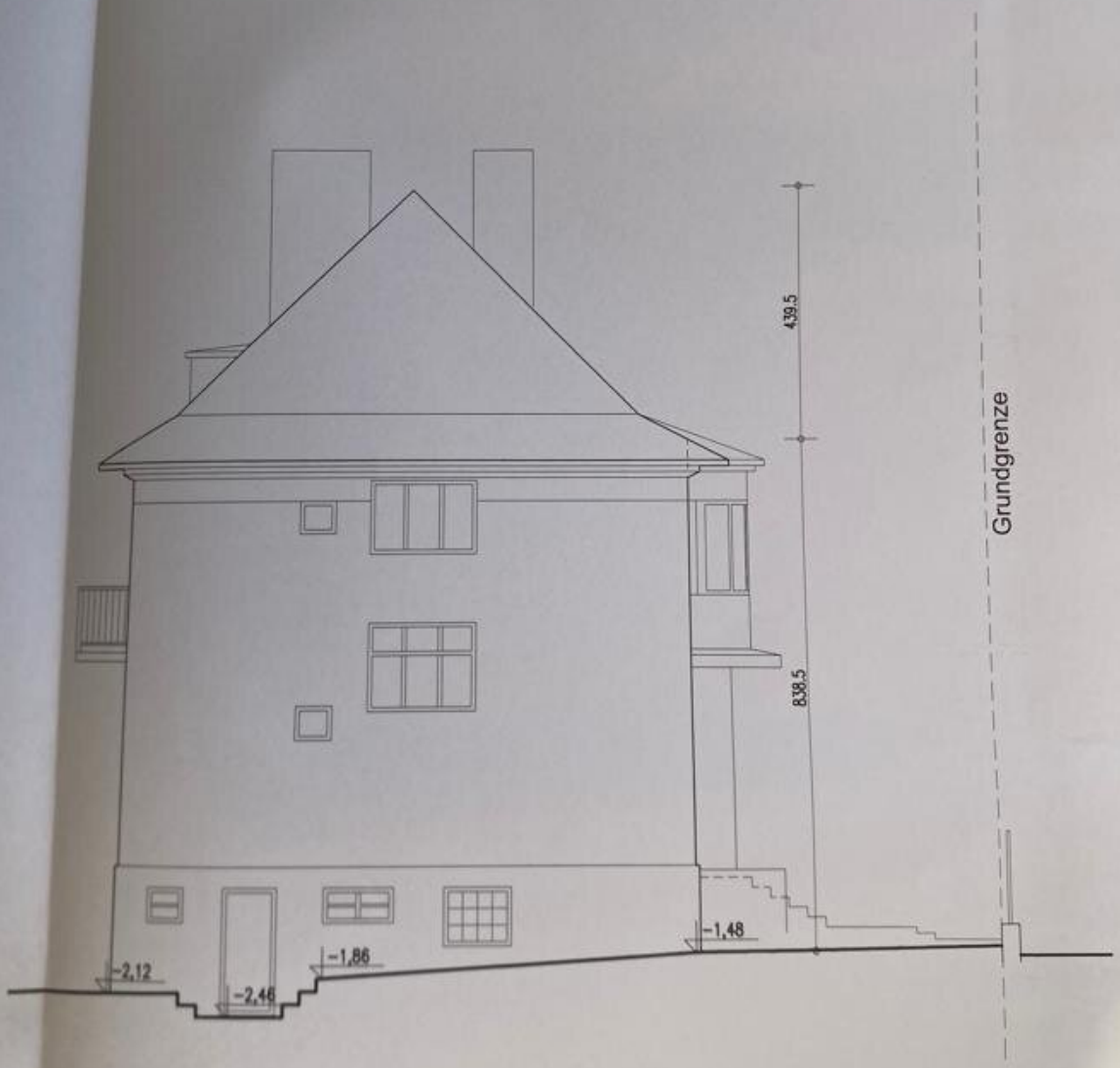


ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST

ANSICHT OST

ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD

Objektbeschreibung

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 eine hochwertig und liebevoll sanierte historische Villa mit Pool, großem Garten und Altbaumbestand.

Das 3-geschossige Gebäude wurde ca. 2015 umfassend saniert und unter anderem mit Fußbodenheizung in den Nassräumen und der Küche, Radiatoren in den Wohnräumen, neuer Elektrik, Klimaanlage, Alarmanlage, Bauwerkparkett, Dornbracht Armaturen und Gaggenau Küche ausgestattet. Die aufwendige Renovierung vereint gekonnt traditionelle Elemente mit modernem Komfort, wodurch eine zeitlose Eleganz entstanden ist.

Vom geräumigen Entrée gelangt man geradeaus in die voll ausgestattete Küche, wo es auch eine kleine Sitzecke gibt und man einen schönen Blick in den Garten hat. Rechterhand befindet sich der geschmackvoll gestaltete Salon mit anschließendem Essbereich. Von hier aus kann man auch direkt auf die großzügige Terrasse gehen, von der man über eine Treppe Zugang in den großen Garten hat. Über einen Treppenaufgang im Eingangsbereich gelangt man in den Schlafbereich. Hier befinden sich das Masterbedroom mit en-suite Bad, 2 weitere Zimmer, ein Bad und eine Terrasse. Im unteren Bereich des Hauses befindet sich eine separat begehbare kleine Wohnung mit einem gemütlichen Wohnzimmer, Schlafzimmer und großem Bad mit Dusche und WC. Zudem gibt es im Keller eine praktische Waschküche, einen Abstellraum, einen Technikraum, sowie einen Raum für einen potentiellen Wellnessbereich.

Die Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Eine Alarmanlage bietet Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit.

Der Garten besticht durch den beheizbaren Pool mit viel Platz für eine gemütliche Fläche für Liegestühle und einen Tisch, sowie den wunderschönen Altbaumbestand. Es gibt eine vollautomatische Bewässerungsanlage. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Der vorhandene Stellplatz direkt am Grundstück mit elektrischem Tor, ermöglicht Ihnen bequemes Parken.

Auch die Lage dieser Villa ist perfekt, in nur wenigen Minuten sind Sie in Hietzing oder auf der

Wienausfahrt. Die Straßenbahnlinie 60 und die Linie U4 sind ebenfalls rasch zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven und einzigartigen Anwesen.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap