Exklusive Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial im Herzen von Grinzing



Objektnummer: 4561

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	768,00 m²
Keller:	57,62 m²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

115.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Baranits-Ruff, BSc, MSc

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien







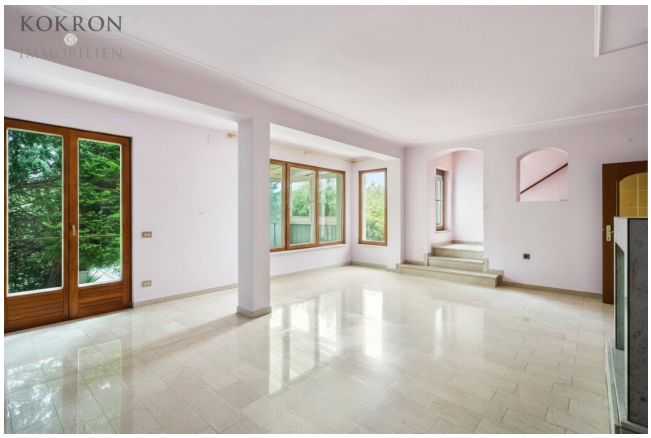

KOKRON
IMMOBILIEN
01/25 300 25-314
ZU KAUFEN
www.kokron-immobilien.at






KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON


KOKRON


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN



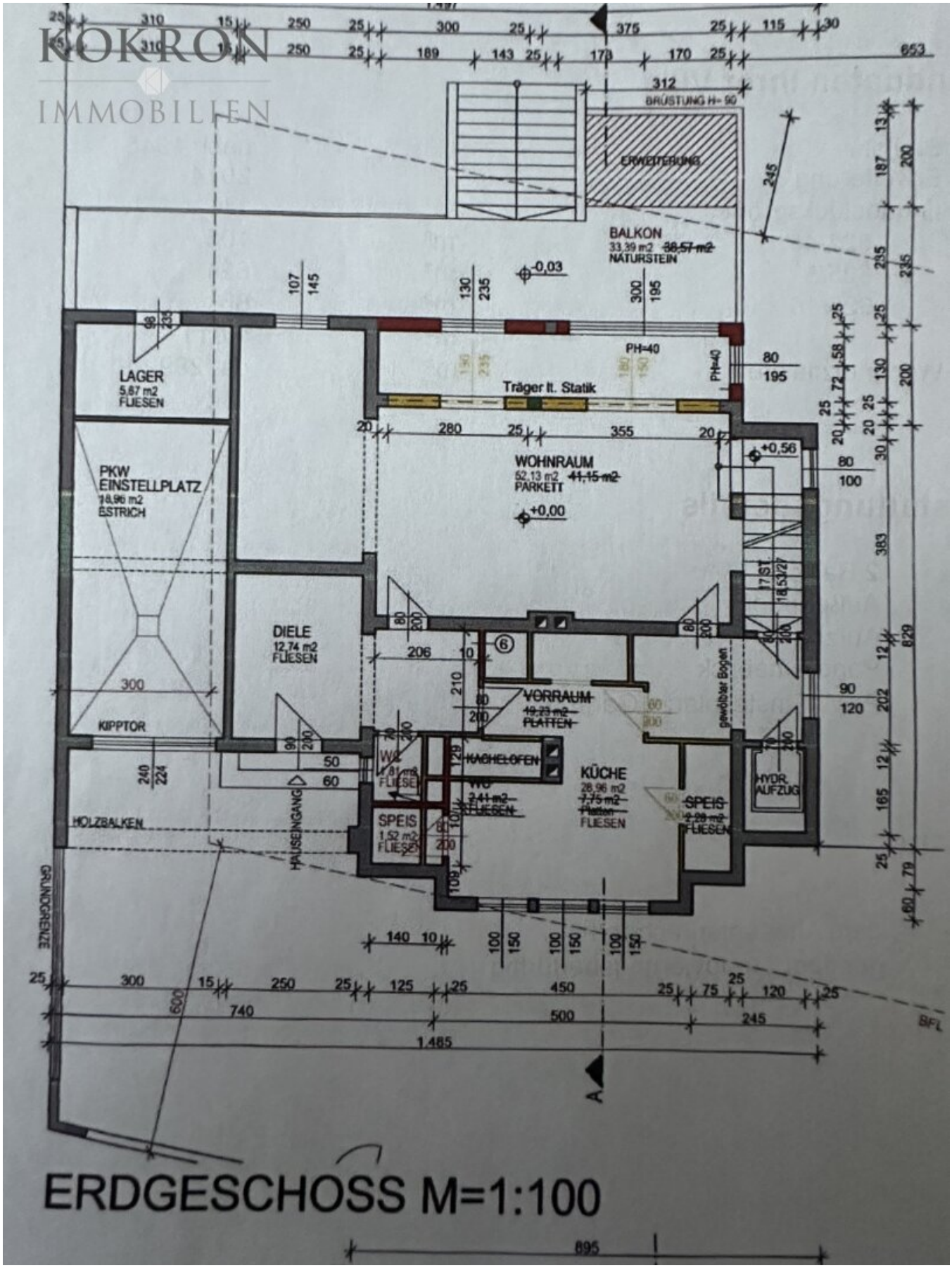






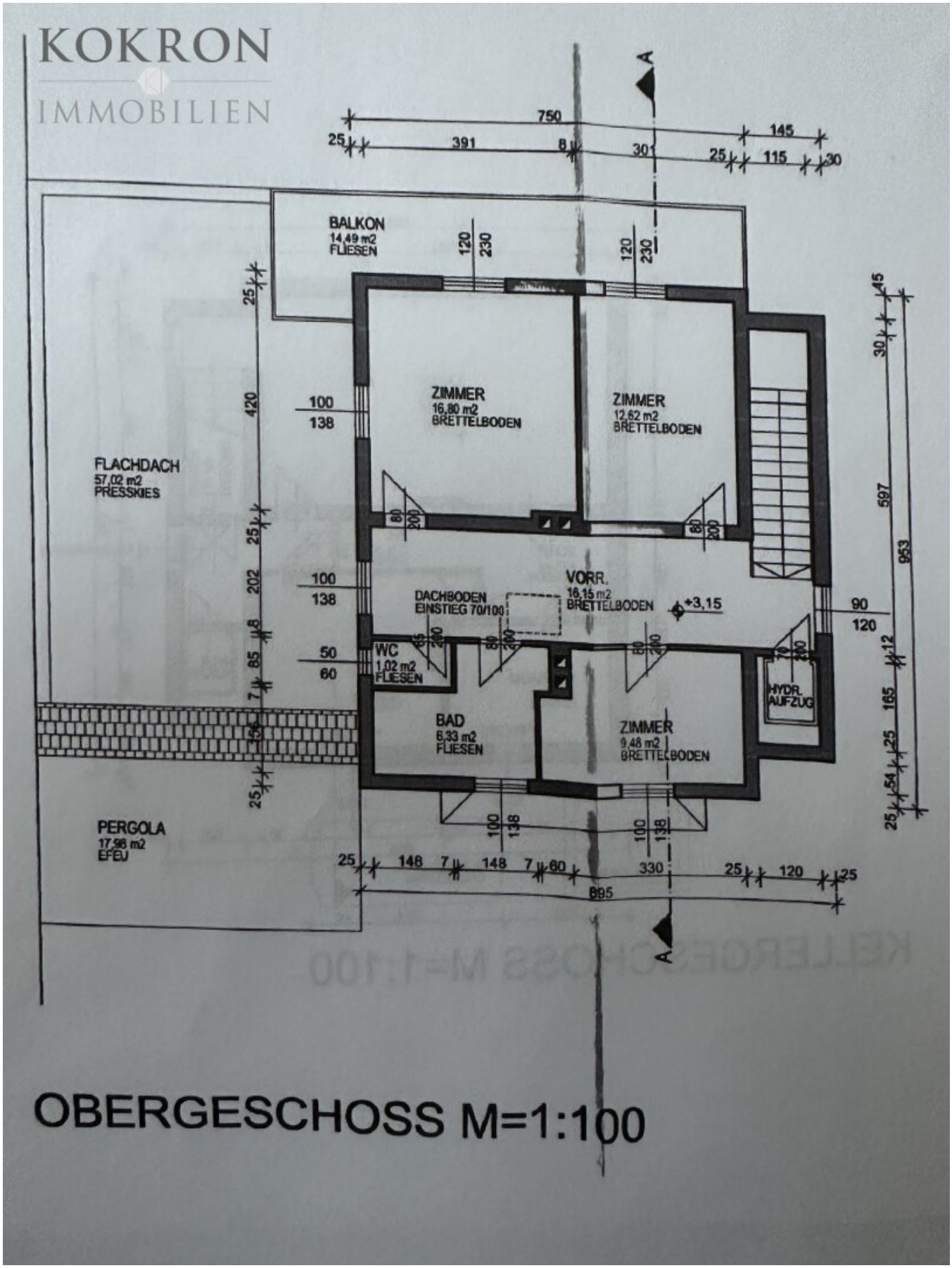


KOKRON
IMMOBILIEN



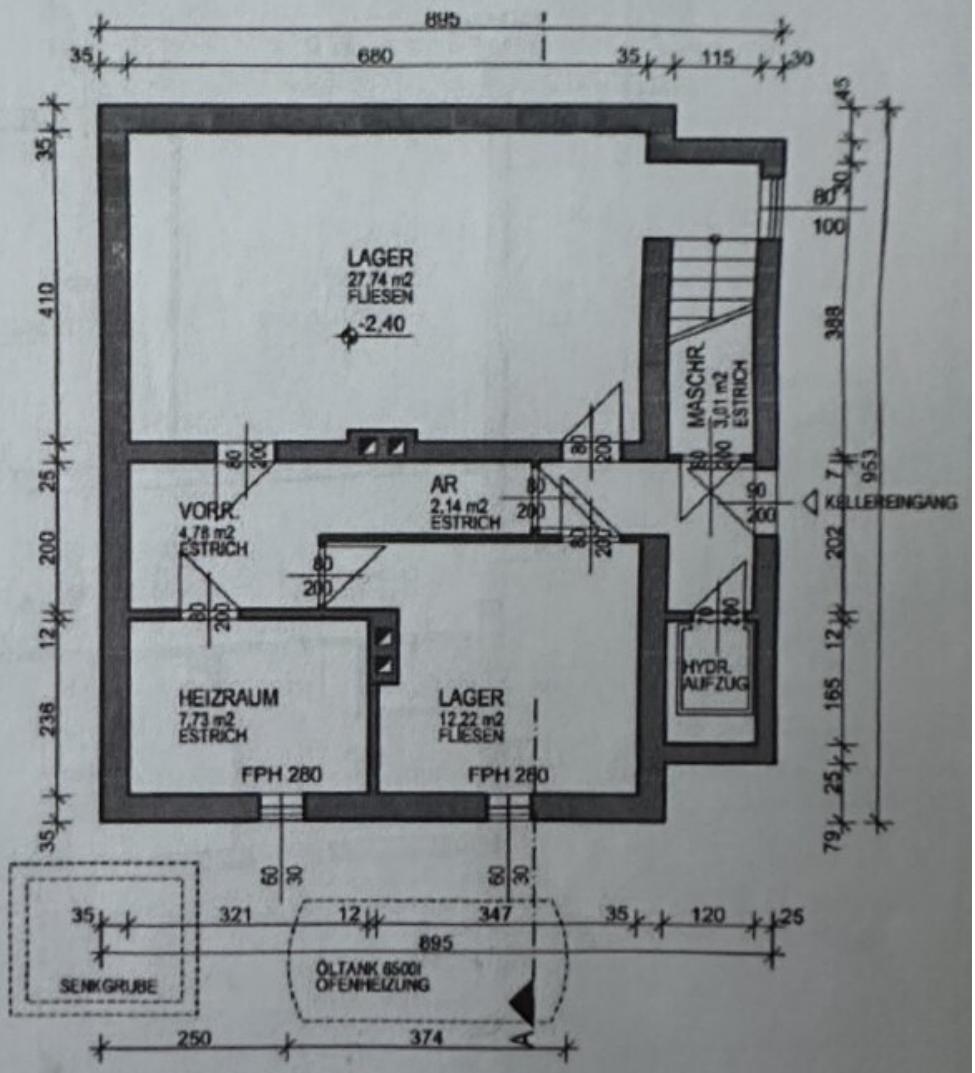
ERDGESCHOSS M=1:100

KOKRON
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS M=1:100

KOKRON
IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS M=1:100


KOKRON
IMMOBILIEN
Schreiberweg
Trummelhofgasse
W
G
O
gk
6.5m
6.00
10.00
15.00
$63

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante Villa mit beeindruckendem Erweiterungspotential in einer der exklusivsten Lagen von Wien, dem malerischen Grinzing. Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einem großzügigen Außenbereich und bietet eine einmalige Gelegenheit zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss erstreckt sich auf ca. 160 m² und die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss (ca. 97 m²):

- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zum Balkon und zum Garten
- Küche mit Kachelofen
- Speis
- Toilette mit Handwaschbecken

Obergeschoss (ca. 63 m²):

Über den Stiegenaufgang im Wohnzimmer ist das Obergeschoss erreichbar:

- zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Gästezimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Handwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken

Kellergeschoss (ca. 60 m²):

- zwei große Lagerräume

- ein Heizraum

Direkt neben dem Wohnhaus befindet sich eine Garage. Der weitläufige Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung Freizeitgestaltung. Der große Pool ist perfekt für warme Sommertage.

Die Villa bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, die bestehende Wohnfläche durch einen Anbau oder eine Aufstockung zu erweitern. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen und zusätzlichen Raum für Ihre Bedürfnisse schaffen.

Bauklasse I 6,5 m (siehe Flächenwidmungsplan)

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers.

Die Vertragserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap