LUXUS-WOHNTRAUM IN DÖBLINGER BESTLAGE!

Objektnummer: 5829/974

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Wohnfläche:	584,00 m²
Zimmer:	5
Garten:	2.630,00 m²
Keller:	134,00 m²
Kaufpreis:	11.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird diese atemberaubende Traumvilla, die Luxus, Elegants und Moderne vereint. Die über eine private Zufahr erreichbare Villa liegt wunderschön Grünruhelage, in der Nähe des Hackenbergs.

Der großzügige Grundriss erstreckt sich über mehrere Etagen, die mit einem Aufzug verbunden sind und verspricht einen repräsentativen Wohn- und/oder Firmensitz für hohe Ansprüche mit allen Annehmlichkeiten einer Luxusausstattung. Das Anwesen ist komplett uneinsichtig und bietet somit ausreichend Privatsphäre.

- Massivbauweise Baujahr 2002, renoviert im Jahr 2023
- Garten: ca. 2.630 m²
- Badeteich: ca. 393 m²
- Pool: ca. 28 m²

Viele Highlights machen diese Villa zu einem exklusiven Luxus-Wohntraum!

- Wohnsalon mit offenem Kamin, 3m Raumhöhe
- Eigener Weinkeller mit Degustationsbereich
- Spa-Bereich mit Whirlpool, Sauna und Dampfbad
- Personenlift verbindet alle Geschoße
- Hochwertige Materialien in allen Bereichen
- Fischgrät-Parket

- Luxus-Marmorbäder
- Hochmodernes Sicherheitssystem mit Einbruchschutz
- Beheizung mittels Gasetagenheizung/Heizkörper
- Traumgarten mit Pool und Badeteich
- Garage für 4 Stellplätze

Erdgeschoss - Fläche: 158 m²

- Wohnzimmer + Küche und Abstellraum
- Terrasse: 57 m²

Dachgeschoss - Fläche: 115 m²

- Schlafzimmer + Ankleideraum
- Weiteres Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche; WC
- Terrasse: 37 m²

Untergeschoss - Fläche: 177 m²

- Einliegerwohnung mit 1 Zimmer, Küche und Bad

- Weinkeller: 38 m²
- Vorplatz/Einfahrt: 95 m²
- Garagenplatz für 4 Autos

Kellergeschoss - Fläche: 134 m²

- Spa-Bereich mit Whirlpool, Dampfbad und Sauna
- Küche

Energieausweis HWB: 80,8 kWh/m²a HWB-Klasse: C fGEE: 1,17 HWB-Klasse: C

Kaufpreis Euro 11.500.000,00

Erfolgshonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Ausführliche Detailinformationen und Bildmaterial können gerne nach Anfrage mit Anschrift und Kontaktdaten übermittelt werden.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unser Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter der **Mobilnummer +43 650 3110002** jederzeit gerne zur Verfügung.

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap