Exklusives Neubauprojekt in 1190 Wien

Objektnummer: 5660/7340

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,16 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	56,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,22 kWh / m² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Knam

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

H +43 664 25 31 582

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

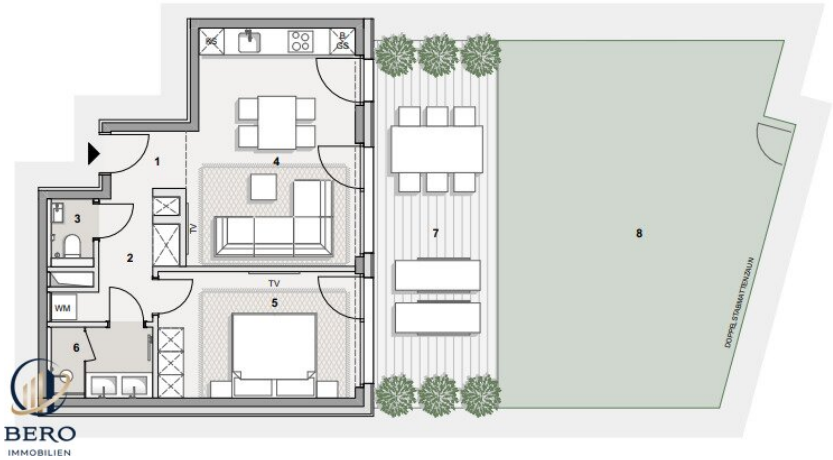
BERO

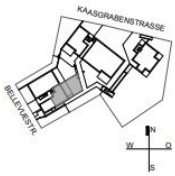
BERO

BERO

©SQUAREBYTES 2020

BERO





VILLA A
Erdgeschoss Top 2

WNFL	49,16 m²
TERRASSE	ca. 26,51 m²
GARTEN	ca. 56,17 m²

1	**Entree-Garderobe**	2,40 m²
2	**Gang/Abstellraum**	5,65 m²
3	**WC**	1,40 m²
4	**Wohnküche**	21,77 m²
5	**Zimmer**	13,92 m²
6	**Bad**	4,02 m²
7	**Terrasse**	26,51 m²
8	**Garten**	56,17 m²

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im 19. Bezirk, zwischen Weingärten und Wienerwald, finden Sie dieses außergewöhnliche Objekt mit drei extravaganten Baukörpern. Dank ihrer erhobenen Lage bietet die Bellevuestraße einen einmaligen Blick über die Stadt. Entlang der Straße finden geschmackvolle Villen und viel Natur.

Die Bellevuestraße hat einen unvergesslich offenen Panoramablick zu bieten. Menschen, die die schönsten Plätze der Welt kennen, reihen diese Lage zu den Top-Adressen. Hier genießt man den Luxus, am Stadtrand zu wohnen und hat den Komfort, in der Nähe des Zentrums zu sein.

Diese ruhige, exklusive Umgebung wird besonders von Diplomaten und Topmanagern geschätzt. Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück setzt eine sorgfältige Gestaltung des Freiraumes voraus. Jedes der Gebäude weist einen eigenen Wohnungsteilungsmodus auf, der durch Lage, Form und Höhenlage des Gebäudes bestimmt ist.

Villa A Top 02 EG

Das Arrangement dieser herrlichen zwei Zimmerwohnung weist eine effiziente Strukturierung auf. Vom zentralgelegenen Flur erreichen Sie bequem alle Räumlichkeiten. Im Vorraum befindet sich neben dem Eingang eine Ankleide, in welcher Sie die Kleidung für den täglichen Bedarf, perfekt unterbringen können. Anschließend gelangen Sie in den sehr großzügig geschnittenen Wohnsalon mit offener Küche und Essbereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse mit anschießendem Garten, welcher einlädt den Tag mit einem guten Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen. Durch die großzügige Fensterfront werden die Räume mit ausreichend Tageslicht versorgt, welches ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Weiters verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, von diesem gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse.

Die Besonderheiten dieser prachtvollen Villen sind unter anderem:

- Vorbereitung E-Steckdose in der Tiefgarage

- Video-Gegensprechanlage

- BUS System

- Moderne Architektur und qualitativ hochwertige Baumaterialien

Security Service:

- Postsevice, Lieferungen und Botendienst

- Apartmentreinigung, Wäscheservice

- Urlaubsservice, Haustierservice

- Security Service

- Car Management

- Abhol- Und Fahrdienst für Ihre Kinder uvm.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiens begehrtester Villengegend. Mitten im Grünen und doch ganz stadtnah!!!

Kaufpreis: 750.000,-

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap