

Historische Villa! Nähe Heuberg



Objektnummer: 4491

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	810,60 m ²
Zimmer:	18
Bäder:	3
WC:	8
Terrassen:	3
Garten:	1.539,00 m ²
Keller:	301,00 m ²
Kaufpreis:	7.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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









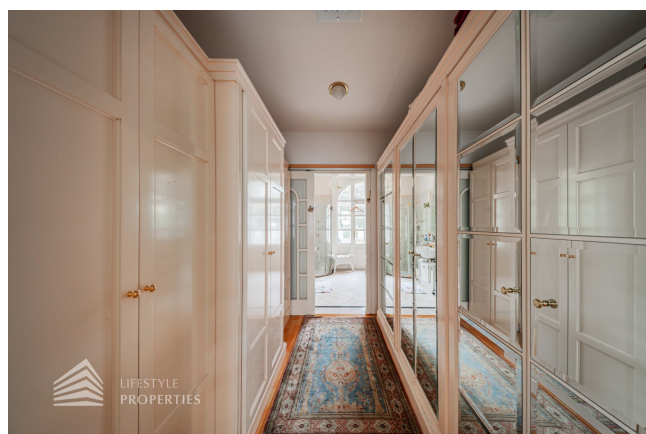
















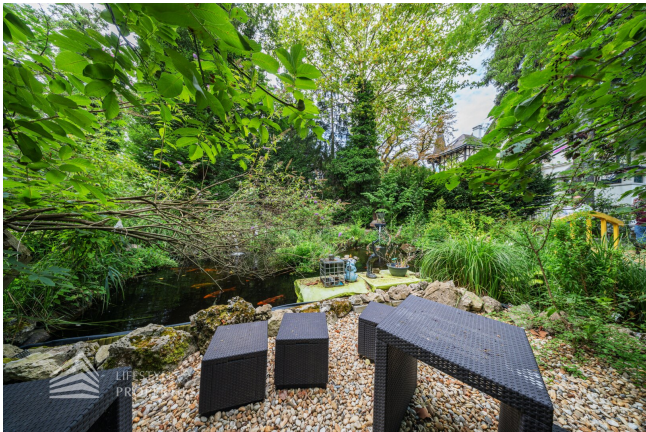






















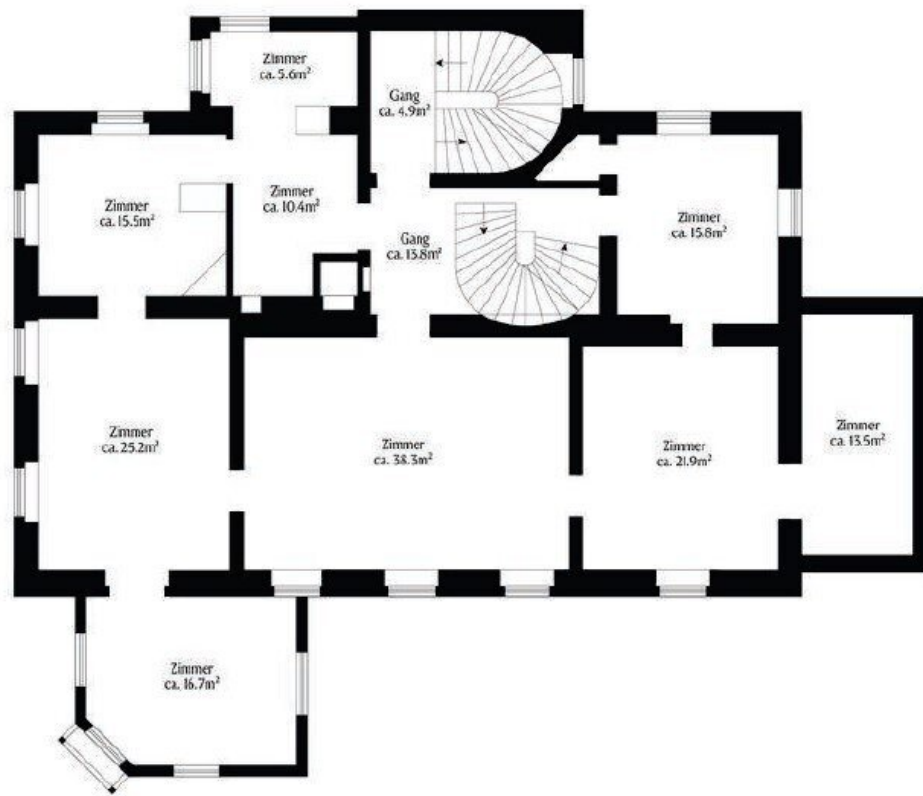
Grundriss - Gartengeschoss



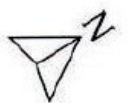


Grundriss - 1.OG





Grundriss - 2.OG





Grundriss - Dachgeschoss



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 prunkvolle, Jahrhundertwende-Villa mit einem atemberaubenden Gartenparadies im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Diese eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1892 befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnenerlebnis mit historischem Flair. Das Gebäude wurde über die Jahre hinweg sorgfältig renoviert und modernisiert, ohne dabei ihren ursprünglichen Charme zu verlieren. Die großzügige Nutzfläche von ca. 810 m² erstreckt sich über vier Etagen und umfasst 18 Zimmer, Keller- und Lagerräume, die flexibel genutzt werden können – ob als repräsentative Wohnräume, private Rückzugsorte oder Seminarräume. Mehrere Küchen und Bäder runden das Bild des Hauses optimal ab. Zusätzlich überzeugen 3 wunderschöne Terrassen von der traumhaften Immobilie. In der Villa wurde traumhafter Parkettboden sowie hochwertige Granitfliesen verlegt.

Diese Vielzahl an Räumen bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für große Familien, Home-Office-Bereiche oder auch für repräsentative Zwecke. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über 1.894 m². Diese großzügige Fläche ermöglicht nicht nur ausreichend Raum für das Hauptgebäude und den weitläufigen Garten, sondern auch für weitere Gestaltungsideen. Der Garten nimmt eine beeindruckende Fläche von 1.539 m² ein. Diese grüne Oase bietet viel Raum für Erholung, Freizeitaktivitäten. Das Gartenparadies verfügt über 2 Teiche, Grünanlagen, Lounge-Bereiche und Sitzplätze auf der Terrasse und am Rasen. Dank der ruhigen Lage genießen Sie hier Privatsphäre und können den herrlichen Ausblick auf das Grün genießen. Das Haus ist voll unterkellert. Der großzügige Kellerbereich bietet genügend Stauraum und auch andere Möglichkeiten es individuell beliebig zu gestalten. Insgesamt drei großzügige Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten herrliche Plätze zum Entspannen und Genießen der Umgebung. Die Terrassen laden dazu ein, bei gutem Wetter Zeit im Freien zu verbringen und die Aussicht auf den Garten zu genießen. Ihnen stehen acht WCs zur Verfügung, die sich über die gesamte Villa verteilen. Diese großzügige Ausstattung sorgt dafür, dass für alle Bewohner und Gäste stets ausreichend Sanitäranlagen vorhanden sind. Die Villa verfügt über drei vollständig ausgestattete Badezimmer, die modernen Komfort mit klassischem Stil verbinden. Diese sind

ideal auf die verschiedenen Etagen verteilt, sodass ein hoher Wohnkomfort gewährleistet ist. Mit einer Vielzahl an Abstellräumen bietet die Immobilie ausreichend Stauraum, um Haushaltsgegenstände und mehr bequem zu verstauen. Diese Räume sind praktisch über die Etagen verteilt und bieten zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Die wunderschöne Villa befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, Schulen, Apotheken, Arztpraxen sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein Spielplatz in der Umgebung macht diese Immobilie besonders für Familien attraktiv. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Straßenbahnlinie 43 und die Buslinie 44A optimal gewährleistet.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap