

## **Secret Sale: Paket aus 2 Häusern - Exklusive Gelegenheit im Westen Wiens**



**Objektnummer: 7984/162**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Haus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 4.600.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



Ihr Komplettanbieter,  
wenn es um Immobilien geht!



Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer

Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung

[www.mayrhofer.co.at](http://www.mayrhofer.co.at) | +43 664 5155985 | [info@mayrhofer.co.at](mailto:info@mayrhofer.co.at)

## Objektbeschreibung

In äußerst begehrter Lage Wiens gelangen zwei hochwertige Liegenschaften in einem diskreten Verkaufspaket zur sofortigen Übernahme.

Ein Privatinvestor trennt sich kurzfristig und unter dem Marktwert von zwei außergewöhnlichen Objekten – gemeinsam zum Paketpreis von EUR 4.600.000,-.

Die beiden Liegenschaften überzeugen durch folgende Merkmale:

- Haus 1: ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung – mit genehmigter Erweiterungsmöglichkeit um zwei Vollgeschoße.
- Haus 2: ca. 360 m<sup>2</sup> hochwertig ausgestattete Luxusvilla – frisch saniert, mit Garage und einem liebevoll angelegten Garten.
- Beide Häuser sind stilvoll revitalisiert, bieten großzügige Freiflächen und liegen in einem der gefragtesten Wohnviertel der Stadt.
- Die Liegenschaften eignen sich ideal zur Eigennutzung, für großzügiges Mehrgenerationenwohnen oder als renditestarkes Investment.

Ein Angebot mit Seltenheitswert.

Verkauf nur in einer Transaktion. Besichtigungen ausschließlich auf persönliche Anfrage und gegen Nachweis.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns vertraulich.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

## **Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!**

[www.mayrhofer.co.at](http://www.mayrhofer.co.at) | [info@mayrhofer.co.at](mailto:info@mayrhofer.co.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap