ACHTUNG KAUFANBOT LIEGT VOR!!! Stilvolle Villa mit Pool in 1110 Wien | Viel Platz für Großfamilien oder zwei Generationen!

Objektnummer: 21819

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	215,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	166,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Monika Steinmetz

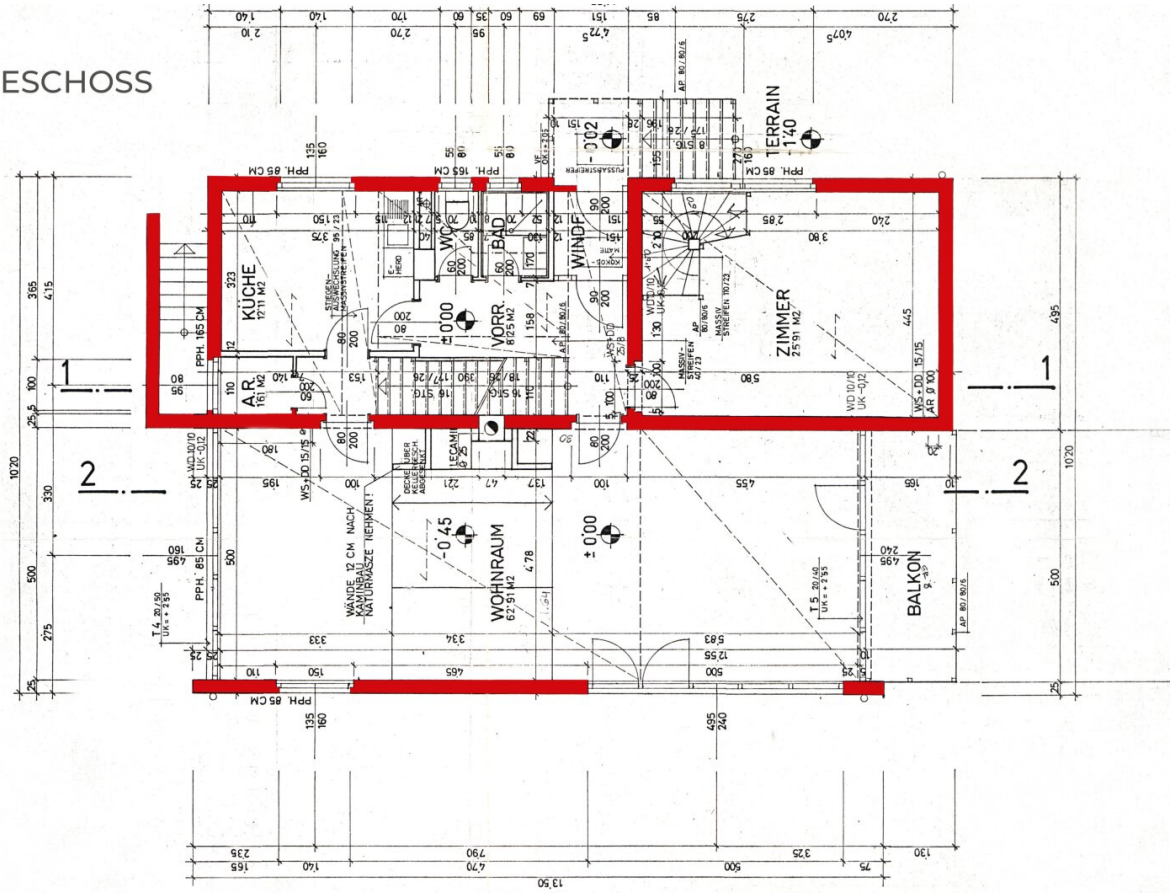
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

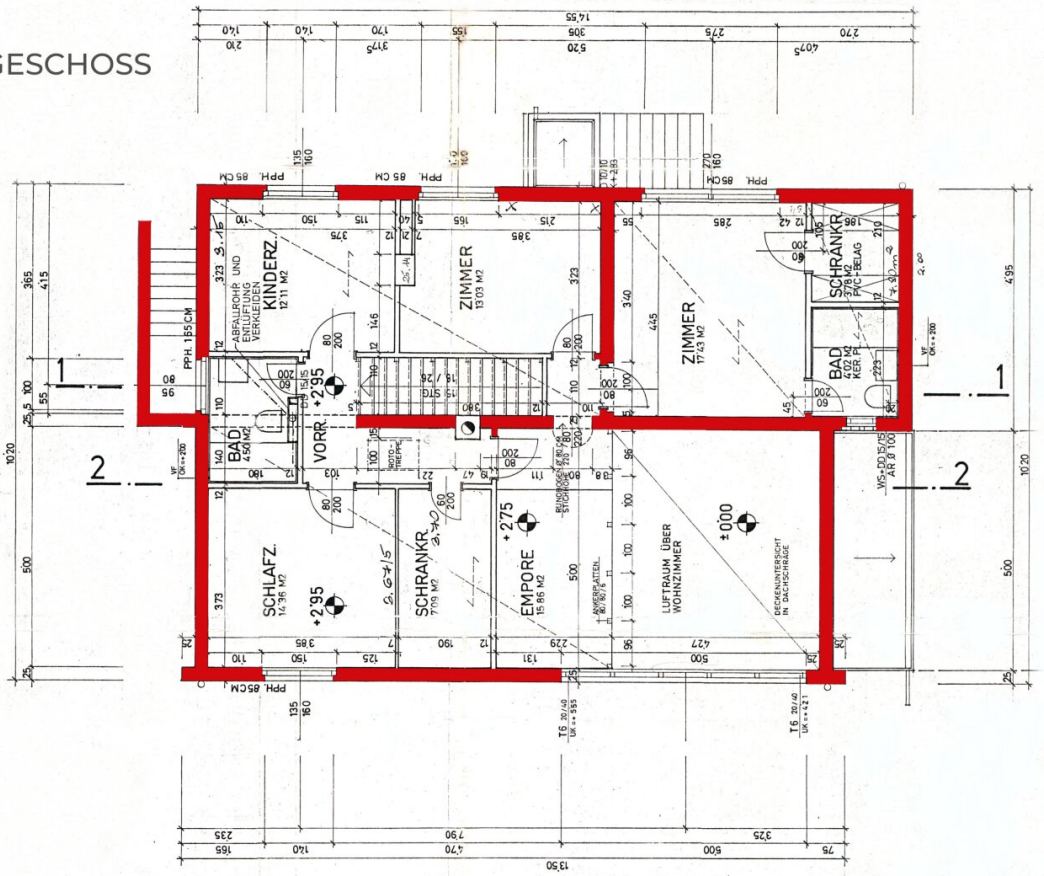
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Meter Schnaps
GOOD BEER FOR GOOD FRIENDS

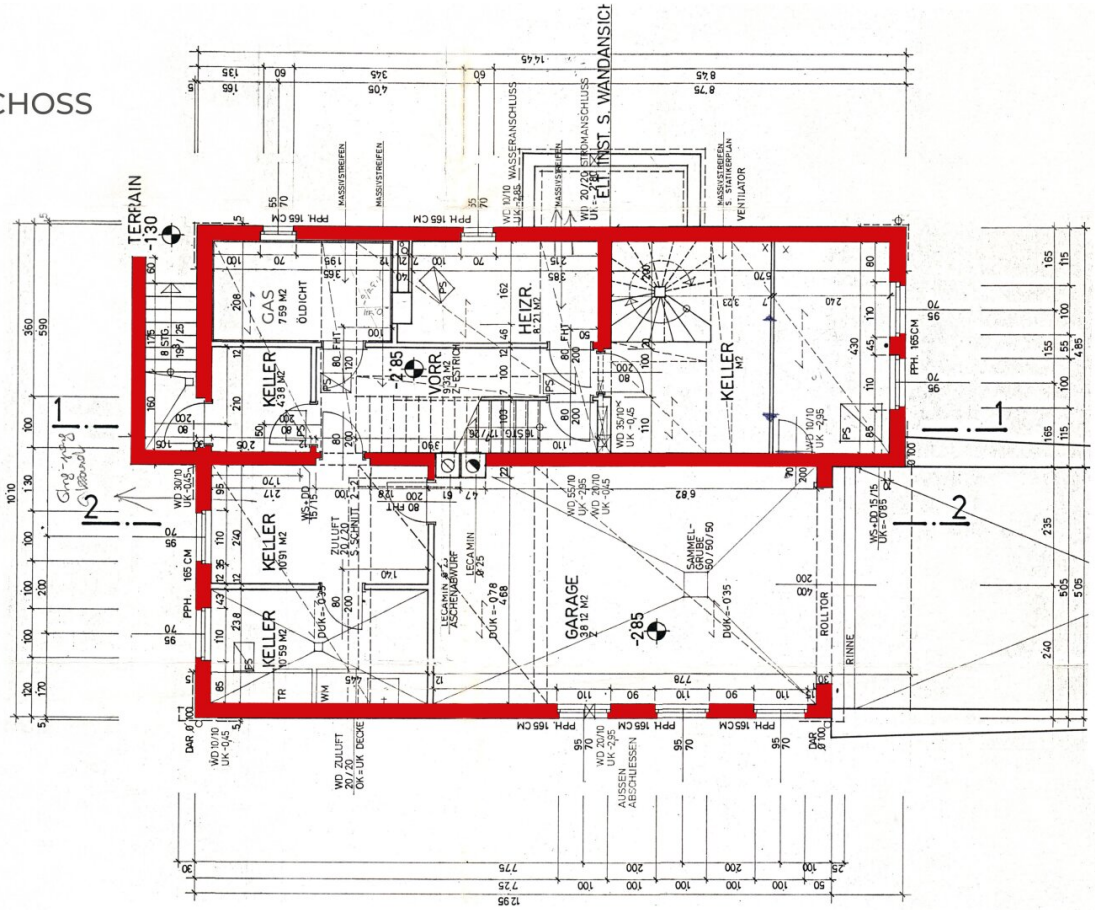
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese Villa vereint zeitlosen Stil mit praktischer Funktionalität und schafft ein Zuhause, das sowohl durch seine Größe als auch durch seine Aufteilung besticht – ideal für Familien, die Wert auf Raum, Ruhe und Lebensqualität legen.

Hier geht's zur Videobesichtigung

ALLGEMEIN

In absolut ruhiger Wohnlage von Wien-Kaiserebersdorf, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur, steht diese großzügige Villa aus dem Jahr 1970 zum Verkauf. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 215 m², 7 lichtdurchfluteten Zimmern, einem weitläufigen Garten mit Pool sowie zahlreichen hochwertigen Ausstattungsdetails bietet dieses Anwesen ein einzigartiges Wohngefühl für Großfamilien oder zwei Generationen unter einem Dach. Das 568 m² große Grundstück eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten – ob zum Entspannen im Grünen, für gesellige Grillabende am Pool oder zum Spielen mit Kindern – hier findet jeder seinen persönlichen Freiraum.

ERDGESCHOSS

Bereits im Erdgeschoß beeindruckt die Villa mit einem großzügigen 63 m² Wohnsalon, der durch hohe Räume, große Fensterflächen und einen stilvollen offenen Kamin besticht. Der Wohnbereich bietet Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne, während eine Galerie zusätzliche Großzügigkeit vermittelt. Ein Zimmer mit Wendeltreppe ins Untergeschoss eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Die voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren diese Ebene.

OBERGESCHOSS

Im Obergeschoß finden Sie vier separat begehbare, großzügige Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen lassen. Das verflieste Badezimmer ist mit Wanne, WC und Fenster ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist das Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und begehbarem Schrankraum – Ihre private Wohlfühloase! Abgerundet wird das Raumangebot durch eine eingebaute Sauna, die Ihnen Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

KELLERGESCHOSS

Das Kellergeschoß mit 65 m² Nutzfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Stauraumnutzung: Ein uriges Kellerstüberl mit Bar, ein Hobbyraum, eine Waschküche sowie die XXL-Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge. Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung. Die Doppelgarage sowie weitere Außenflächen machen das Parken mehrerer

Fahrzeuge problemlos möglich.

INVESTITION

Die Investition in diese stilvolle Immobilie beläuft sich auf EUR 890.000,- – ein faires Angebot für ein echtes Raumwunder in Wien!

Zögern Sie nicht – dieses großzügige Familiendomizil wartet auf Sie!

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap