

NOTVERKAUF! Absoluter Luxus, Top Villa in Währing!



Villa - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3683

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	364,31 m ²
Nutzfläche:	416,88 m ²
Gesamtfläche:	364,31 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	143,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	86,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



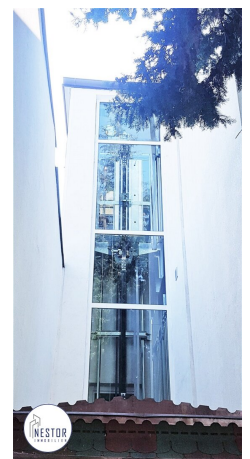
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





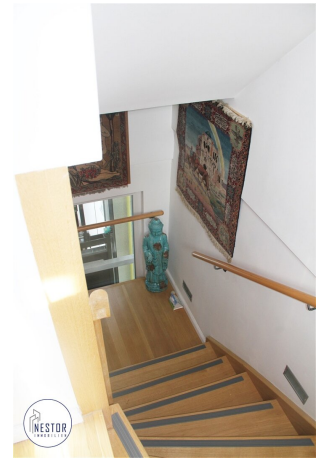
@IMMONESTOR

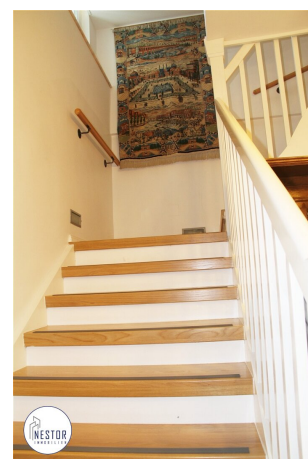
PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BÜRO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630











Objektbeschreibung

Absoluter Luxus! **Top Villa in Währing!**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Diese einzigartige **Villa** befindet sich auf einem ca. 271 m² großen **Grundstück** und wurde im Jahr 1950 errichtet. Sie besteht aus fünf Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss:

- 2 Gänge (ca. 12,82 m² & ca. 15,97 m²)
- Heizraum
- Garage (ca. 20 m²)
- 2 Vorräume
- 2 Zimmer (ca. 9,32 m² & 13,26 m²)
- Bad + WC (ca. 6,32 m²)
- WC

1. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- Abstellraum (ca. 6,80 m²)
- 2 Zimmer (ca. 16,20 m² & ca. 48,40 m²)

2. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- 2 Zimmer (ca. 49,02 m² & ca. 18,66 m²)
- Terrasse (ca. 7,27 m²)

Dachgeschoss:

- Galerie (ca. 34,22 m²)
- Zimmer (ca. 52,45 m²)
- Terrasse (ca. 15,42 m²)
- 3 Zimmer (ca. 15 m², ca. 16 m² & ca. 21 m²)
- 2 Bäder + WC
- Vorraum
- Renovierung: 2012
- Hochwertige Ausstattung (Marmor, etc.)
- Personenlift
- Massivbau

Viele weitere Extras! Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

- Die Bahnstation Wien Gersthof ist 2 Gehminuten entfernt.
- Straßenbahn: 9

Kaufpreis: € 2.600.000,- (zzgl. Nebenkosten)

BK: € 150,-/mtl

Provision: 3 % + USt.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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