Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Villa im begehrten 19. Bezirk

Objektnummer: 7512/40

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	386,00 m²
Nutzfläche:	425,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	386,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	4.680.000,00 €
Betriebskosten:	172,00 €
USt.:	17,20 €

Provisionsangabe:

140.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Villa im begehrten 19. Bezirk von Wien, die keine Wünsche offen lässt. Diese exquisite Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 386 m² bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Rückzugsort für Familien und anspruchsvolle Käufer.

Mit einem Kaufpreis von 4.680.000,00 € investieren Sie nicht nur in ein Haus, sondern in einen Lebensstil, der von Komfort, Eleganz und Stil geprägt ist. Die Villa verfügt über insgesamt 6 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die vollsanierte Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design. Hochwertige Materialien wie edles Parkett, zeitlose Fliesen und eleganter Steinboden schaffen eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die offene Wohnküche mit einer erstklassigen Einbauküche ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Freunden oder Familienfeiern.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten von gleich drei luxuriösen Bädern und WCs, die nicht nur Funktionalität bieten, sondern auch zum Wohlfühlen einladen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, während die Zentralheizung für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Villa ist der atemberaubende Ausblick: Ob Stadtblick, Fernblick oder der Blick ins Grüne – hier erleben Sie jeden Tag eine neue Perspektive. Die großzügige Terrasse und der liebevoll gestaltete Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen.

Die praktische Garage sowie zwei Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und tragen zur bequemen Erreichbarkeit Ihrer neuen Wohlfühloase bei.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu den umliegenden Sehenswürdigkeiten.

Zusätzlich profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt und machen das Leben hier besonders komfortabel und lebenswert.

Diese Villa in 1190 Wien ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Eleganz, Komfort und bester Lage begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Immobilie hautnah. Ihr neues Leben beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap