

**Luxuriöses Haus in 1130 Wien: 520m², 7 Zimmer, Garten,
Terrassen – Ihr Traum wird wahr!**



Schwimmbad

Objektnummer: 1684/87

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 520,00 m ² |
| Nutzfläche: | 580,80 m ² |
| Gesamtfläche: | 653,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 6 |
| WC: | 6 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 4 |
| Garten: | 445,00 m ² |
| Keller: | 60,80 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 80,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,77 |
| Kaufpreis: | 6.150.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

T +43 665 657 797 26



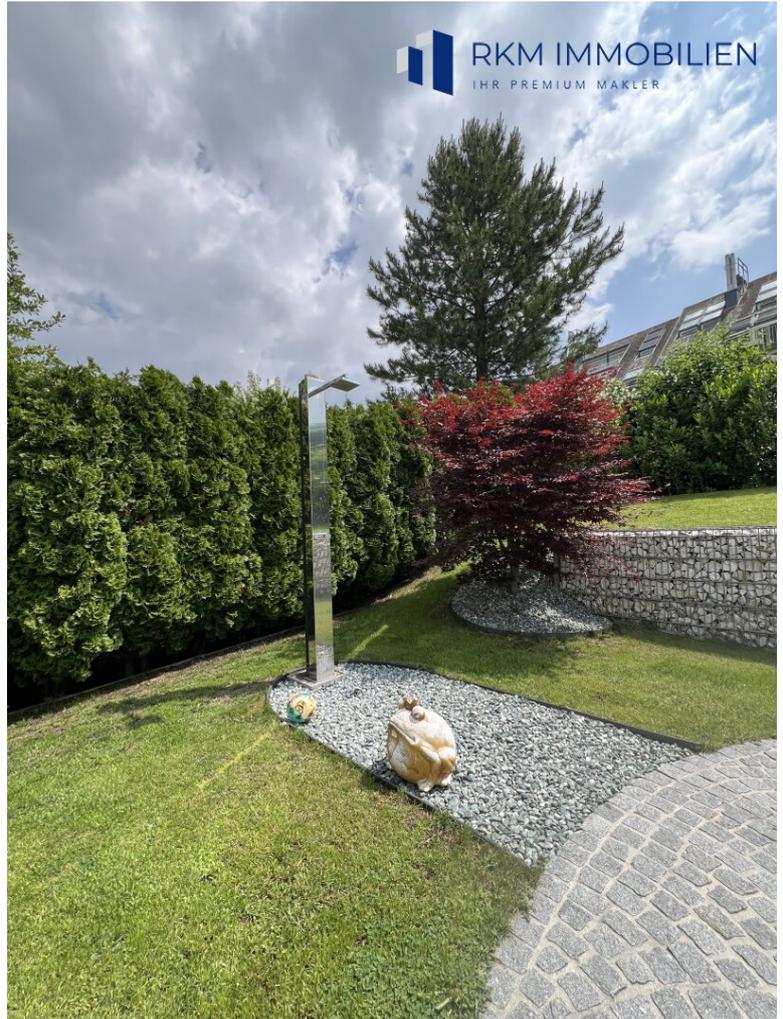


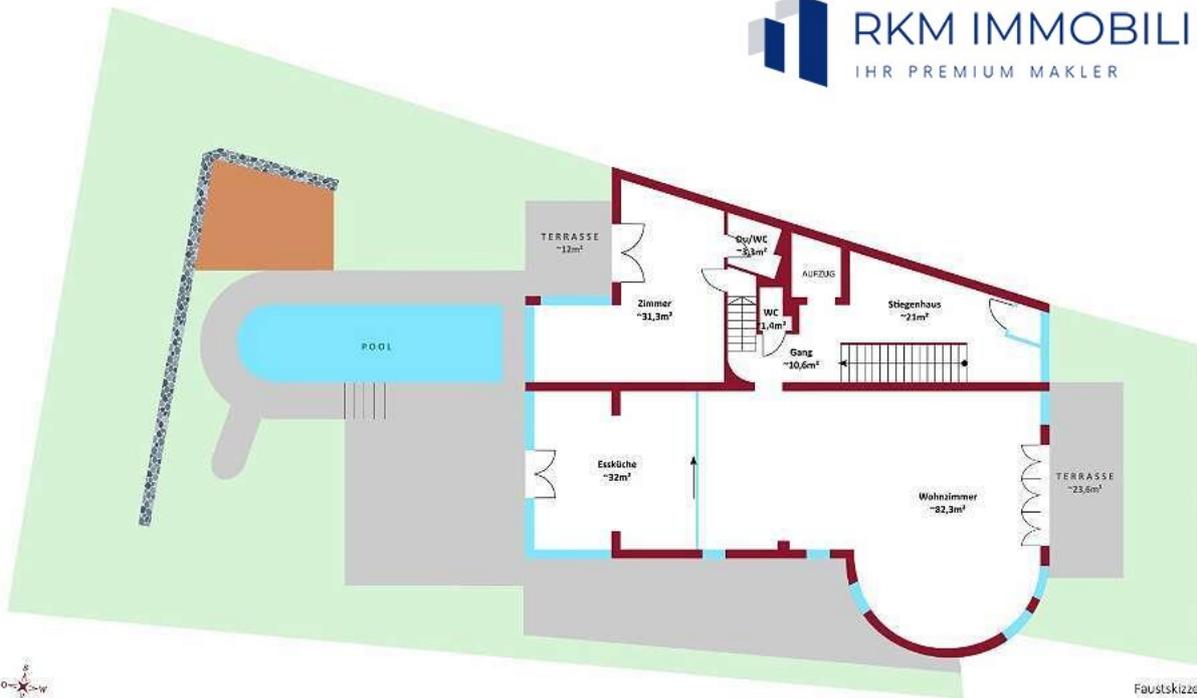




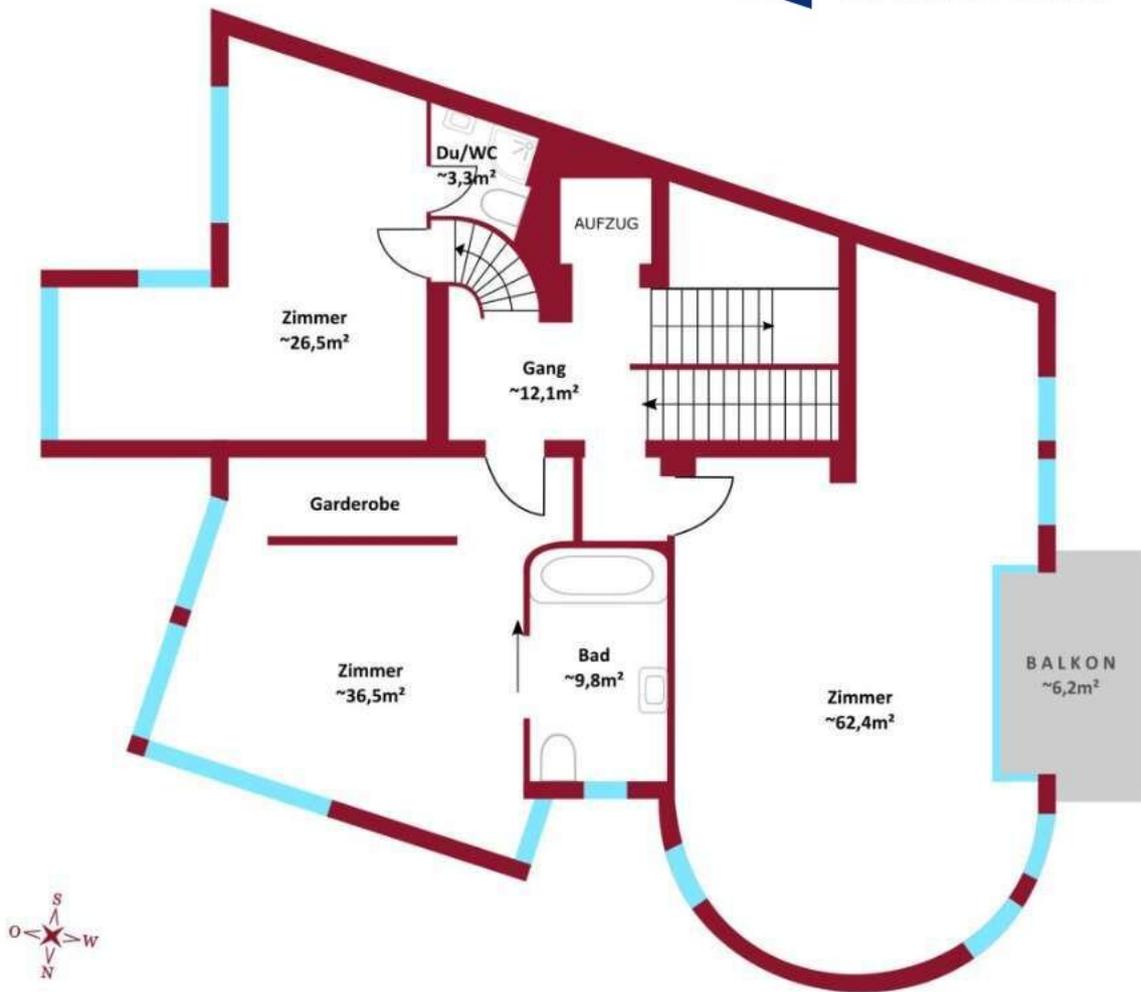


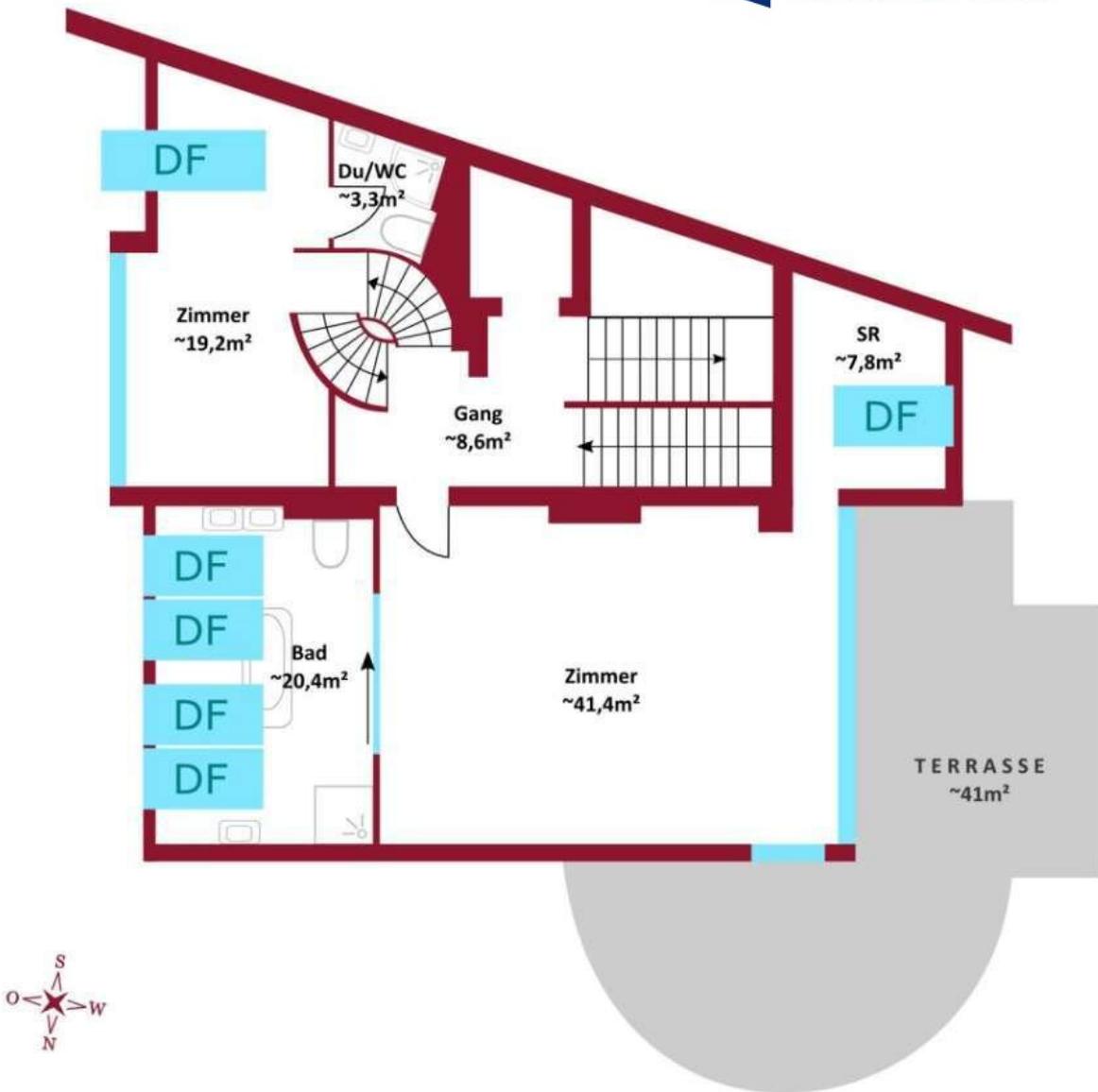


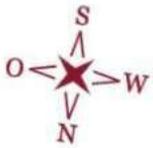
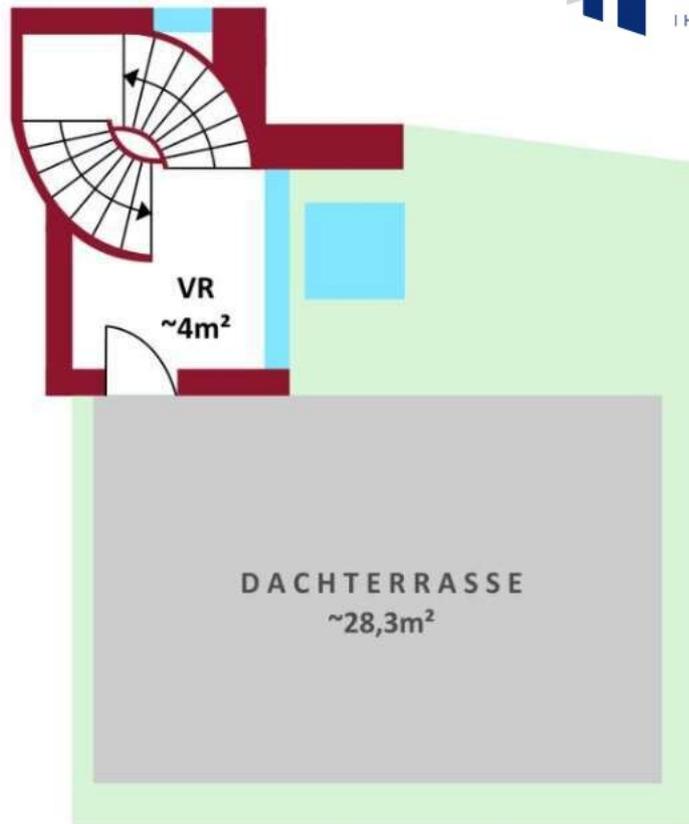


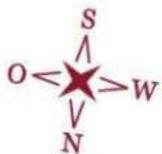
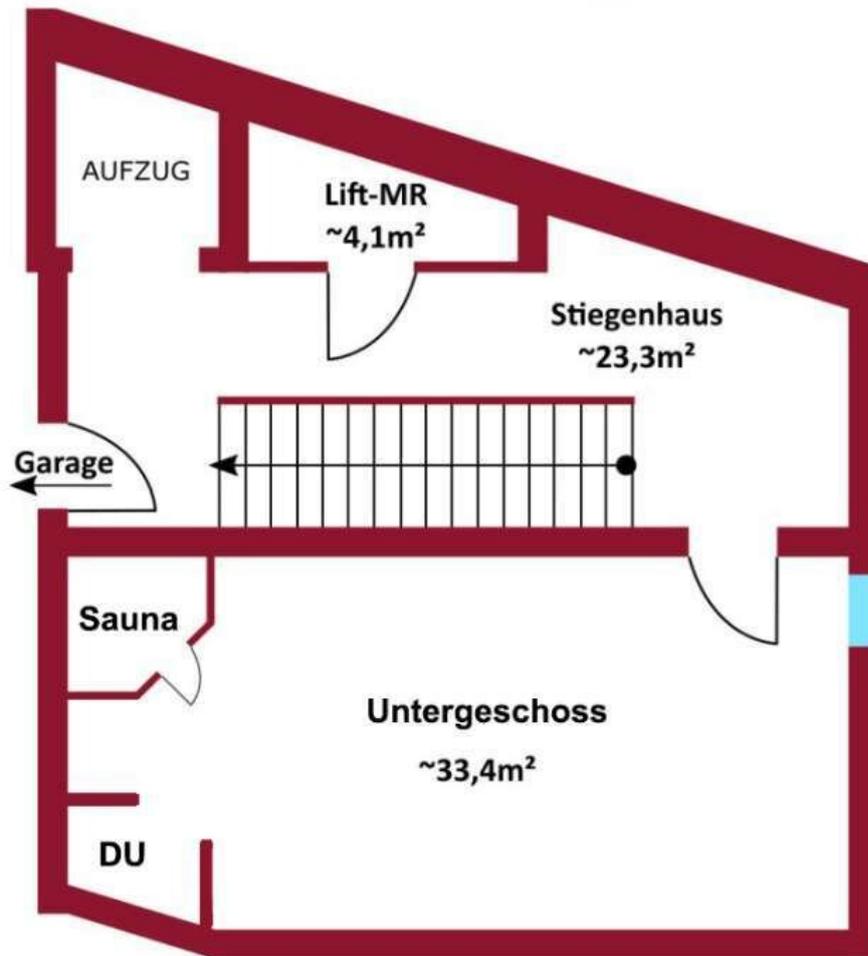


Faustskizze









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus im malerischen 13. Bezirk von Wien! Diese exklusive Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensstil, der Ihnen das Beste aus urbanem Komfort und naturnaher Idylle bietet.

Mit einem Kaufpreis von 6.150.000,00 € eröffnet sich Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 520 m², die auf fünf Etagen verteilt ist und Ihnen mit 7 lichtdurchfluteten Zimmern eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob Sie eine Familie gründen, ein Home-Office einrichten oder einfach nur Platz für Ihre Hobbys benötigen – hier finden Sie den Raum, den Sie sich immer gewünscht haben.

Die gepflegte Immobilie besticht durch ihren modernen Komfort und erstklassige Ausstattung. Hochwertige Parkettböden verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, während die Einbauküche mit ihrer Funktionalität und Eleganz zum Kochen und Verweilen einlädt. Genießen Sie entspannte Stunden in einem der 6 stilvollen Bäder, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind, und entspannen Sie sich in Ihrem eigenen privaten Rückzugsort.

Der Garten, die vier Terrassen und der Balkon bieten Ihnen die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück im Freien oder einem Glas Wein bei Sonnenuntergang – der Berg- und Grünblick wird Sie täglich aufs Neue begeistern. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Hektik des Alltags hinter sich lassen.

Die praktische Anordnung der 6 WCs sorgt dafür, dass Sie und Ihre Gäste sich jederzeit bequem aufhalten können. Zudem sind zwei Garagen vorhanden, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und Ihnen das Parken in der Stadt erleichtern.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in alle Etagen, sodass Sie auch im Alter oder bei körperlichen Einschränkungen uneingeschränkten Zugang zu Ihrem Zuhause haben. Die Fernwärme sorgt für angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohnklima, während die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sicherstellt, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Hier sind Sie inmitten einer lebendigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, die Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie dieses außergewöhnliche Haus Ihre Vorstellungen von einem perfekten Zuhause übertreffen wird. Willkommen in Ihrem neuen Kapitel im Herzen von Wien!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap