Exklusives Haus mit Pool in Mauer, Wien Liesing



Objektnummer: 4872

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.240.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

M +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Objektbeschreibung

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

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt dieses exklusives 5-Zimmer Haus in Mauer im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Ein wahres Juwel der Luxusimmobilien erwartet Sie. Schon beim Betreten des Anwesens wird deutlich, dass hier höchster Luxus geboten wird. Die erstklassige Ausstattung und zahlreiche Highlights machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Erlebnis. Das Haus mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet, die Ihre Sicherheit und Ihr Wohlbefinden gewährleistet. Die Beheizung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe, und die Fensterflächen werden durch elektrisch bedienbaren Sonnenschutz beschattet. In den Hauptbereichen ist edler Eichen-Fischgrätparkett verlegt, während die Badezimmer mit Feinsteinzeug gefliest sind. Ein Parkplatz befindet sich ebenfalls auf dem herausragenden Grundstück.

Dieses exklusive Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 136 m². Die durchdachte Raumaufteilung präsentiert eine beeindruckende Wohnküche von etwa 65 m², vier Schlafzimmer – darunter ein Hauptschlafzimmer mit ca. 31 m² Fläche und einem Badezimmer mit ca. 10 m². Diese Räumlichkeiten verkörpern höchsten Komfort und erfüllen selbst anspruchsvollste Standards.

Ein idyllischer Garten mit ca. 155 m² Fläche, ausgestattet mit einer ca. 15 m² großen Terrasse und einen Pool, umgibt das Haus. Dieses einzigartige Angebot kombiniert moderne Architektur mit der entspannten Lebensqualität von Mauer – einem Stadtteil, der für seine idyllische Ruhe, Naturverbundenheit und hohe Wohnqualität bekannt ist. Bitte beachten Sie, dass das beigefügte Bild ein Referenzbild ist.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über den nahegelegenen Liesing Bahnhof. Für entspannende Stunden an der frischen Luft bieten sich die umliegenden Grünflächen optimal an. Für weitere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Kontaktieren Sie uns gerne, um eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren und dieses einzigartige Luxusanwesen selbst zu erleben. Ein Leben in purem Luxus erwartet Sie hier.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap