Stadt trifft Land: Exklusive Villa mit Gartenidylle und Schwimmbiotop in Ruhelage

Objektnummer: 2002

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	326,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	3.378.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

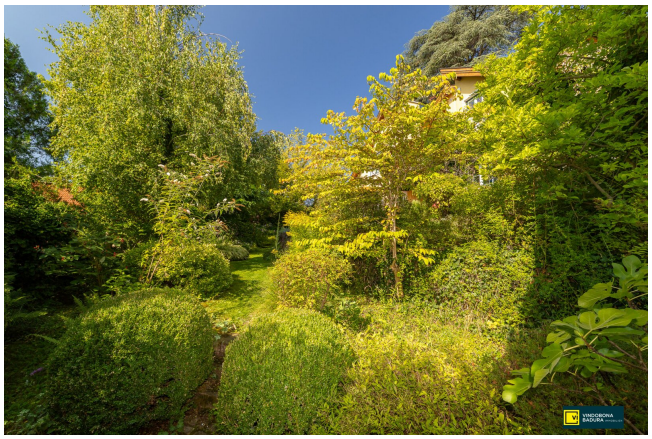
Ihr Ansprechpartner

Roland Prohaska

Badura Immobilien GmbH

VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN



VINDOBONA
BADURA

VINDOBONA
BADURA

VINDOBONA
BADURA

VINDOBONA
BADURA

Objektbeschreibung

Exklusive Villa mit Gartenidylle und Schwimmbiotop

Zum Verkauf steht eine gepflegte Villa (Baujahr 2000) in ruhiger Lage der Katastralgemeinde Neuwaldegg, unweit von Neustift am Walde. Das ca. 1.500 m² große Grundstück besticht durch einen liebevoll angelegten Garten, ein 3m tiefes Schwimmbiotop, eine Doppelgarage mit Abstellbereich, sowie das großzügig gestaltete Hauptgebäude. Die Liegenschaft ist von drei Seiten straßenseitig erschlossen, mit nur einem direkten Nachbarn, und von mehreren Seiten begehbar.

--->Begehungsvideo<---

Highlights:

- Grundstück ca. 1.500 m²
- Schwimmbiotop (ca. 3m tief)
- Doppelgarage mit Abstellbereich/E-Ladestation
- Großzügige Terrassenflächen
- Sauna & Wellnessbereich im Keller
- Hochwertige Leicht-Designerküche mit Gaggenau-Geräten
- Hochwertige Bodenbeläge wie z.B. Sollnhofer Naturstein.
- Fußbodenheizung im gesamten Keller
- PV-Anlage
- Ruhige Lage, nahe Neustift am Walde

Alle weiterführenden Informationen entnehmen Sie bitte dem aussagekräftigen Exposé mit Plänen, sowie erweiterter Fotogalerie (bitte anfordern).

Sofortinfo und/oder Terminvereinbarung: Roland Prohaska: 0676 898 544 200; Mail:

prohaska@badura-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap