

Wo die Stadt leiser wird – Wohnen nahe Neustift am Walde!



Objektnummer: 2002

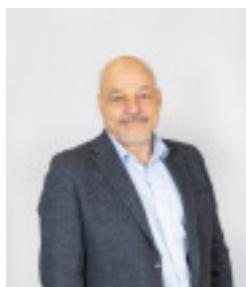
Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	326,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	106,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	3.378.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

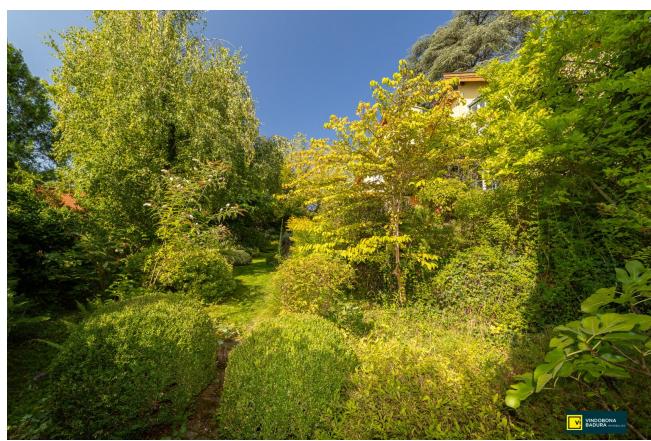
Ihr Ansprechpartner



Roland Prohaska

Badura Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Exklusive Villa mit Schwimmbiotop, in begehrter Grünlage nahe Neustift am Walde.

In ruhiger Lage der Katastralgemeinde Neuwaldegg gelangt diese gepflegte Villa (Baujahr 2000) zum Verkauf. Das rund 1.500 m² große Grundstück überzeugt mit einem liebevoll gestalteten Garten, einem ca. 3 m tiefen Schwimmbiotop, sowie hoher Privatsphäre. Neben dem repräsentativ ausgeführten Haupthaus, unterstreichen eine Doppelgarage, großzügige Abstellbereiche und eine dreiseitige Erschließung den besonderen Charakter dieser Liegenschaft.

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

[--->Begehungsvideo<---](#)

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