

**Gardasee Blick! Villa mit 3 Wohneinheiten mit 280 m²
Wohnfläche und 800 m² großem Garten**



Objektnummer: 494

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Wohnfläche:	280,00 m²
Garten:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 175,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenhalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



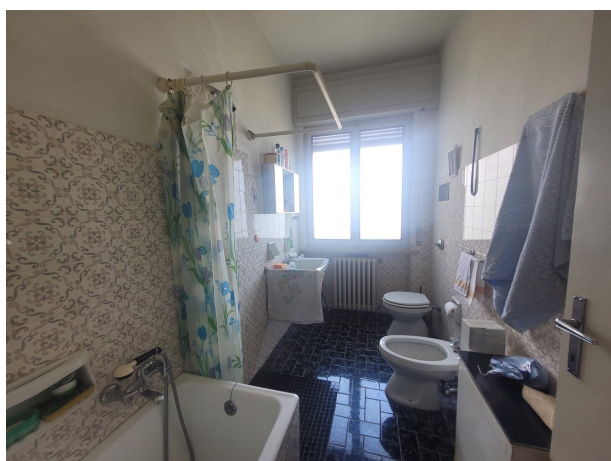












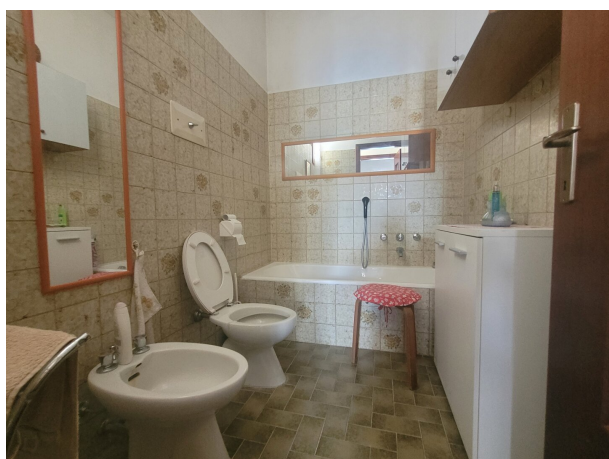




















Objektbeschreibung

Atemberaubende Villa mit Blick auf den Gardasee in 37010 Zignago di Brenzone sul Garda, nicht weit von Malcesine und Val di Sogno entfernt.

Die ca. 280 m² große Villa mit Privatstraße, Zugangstor und Parkplatz bietet eine bezaubernde Landschaft mit wunderbarem Blick auf den Gardasee.

Umgeben von viel Grünfläche umfasst die Villa drei Wohnungen:

-) 2 Zweizimmerwohnungen im Erdgeschoss mit schönem Balkon mit Seeblick.

-) Eine große Wohnung im ersten Stock mit einem Wohnzimmer, einer Wohnküche, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die Wohnung im ersten Stock verfügt außerdem über eine schöne Terrasse mit Blick auf den Gardasee, perfekt für romantische Mittag- oder Abendessen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein wunderschöner, ca. 800 m² großer Garten, der die Villa umgibt und für angenehme Momente der Entspannung sorgt, sowie ein eingebauter Grillplatz für unbeschwerte Momente mit Familie und Freunden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap