

JUGENDSTILVILLA mit PRACHTGARTEN in DORNBAACH



Objektnummer: 30825

Eine Immobilie von ROSSO Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	82,00 m ²
Kaufpreis:	7.400.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.400,00 €
Provisionsangabe:	

266.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vera Giljum

ROSSO Immobilien
Widerhofergasse 7 / 12





Objektbeschreibung

HISTORISCHE JUGENDSTILVILLA mit schönem Parkgarten

Diese gepflegte Stilvilla verfügt über insgesamt 5 Etagen bestehend aus Untergeschoss, 2 Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschossen mit eigenen Wohneinheiten.

Zwei große Terrassen mit insgesamt ca. 208 m² vervollständigen das Ambiente.

Pläne senden wir ihnen gerne auf Anfrage.

Energieausweis wird nachgereicht

WOHNNUTZFLÄCHE der VILLA: ca. 1.000 m²

Auf der gepflegten Gartenanlage befindet sich zusätzlich ein kleines Gartenhaus, Teiche und ansprechende, gepflegte Grünflächen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 1.900 m² (AUF WUNSCH KANN AUCH das ANGRENZENDE UNVERBAUTE GRUNDSTÜCK mit ca. 1.200 m² zusätzlich erworben werden- Mehrpreis € 2,400.000,-)

KAUFPREIS für die Liegenschaft mit 1.900 m² Grundstücksfläche: € 7,400.000,-

KAUFPREIS für die Liegenschaft mit insgesamt ca. 3.100 m² Grundstücksflächen € 9,800.000,-

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1.1 % Grundbucheintragung

3,0 % Maklerhonorar + 20 % UST

ca. 1,5 % Kosten für Vertagserrichtung und Kaufabwicklung

Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie Frau Giljum unter Tel. +43 1 .478 93 55, mobil +43 664 300 38 06, oder e-mail: vg@rossoimmobilien.com zu kontaktieren.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und

Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Diese Informationen sind unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

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.

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.