

Moderne Luxusvilla mit Traumblick in beliebter Lage!



Objektnummer: 5829/1014

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	176,70 m ²
Nutzfläche:	267,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	90,40 m ²
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

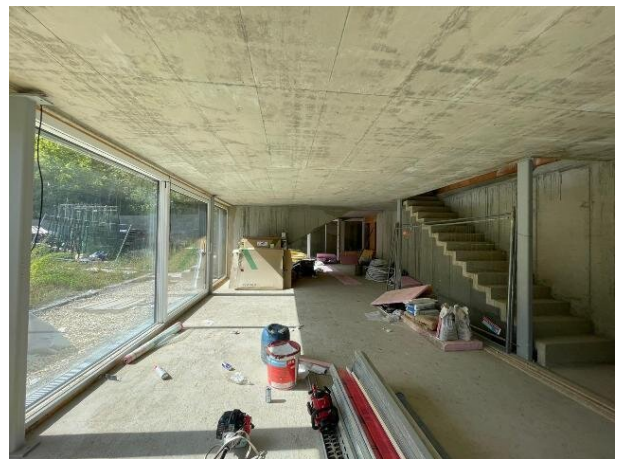
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

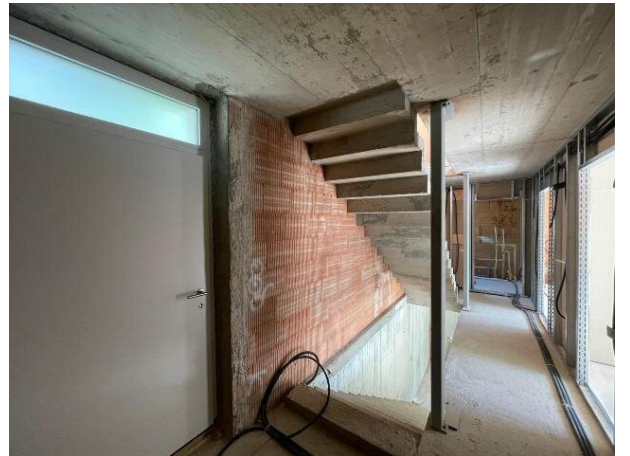
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

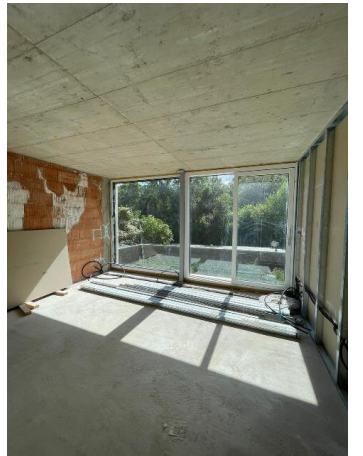
T +436503110002

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





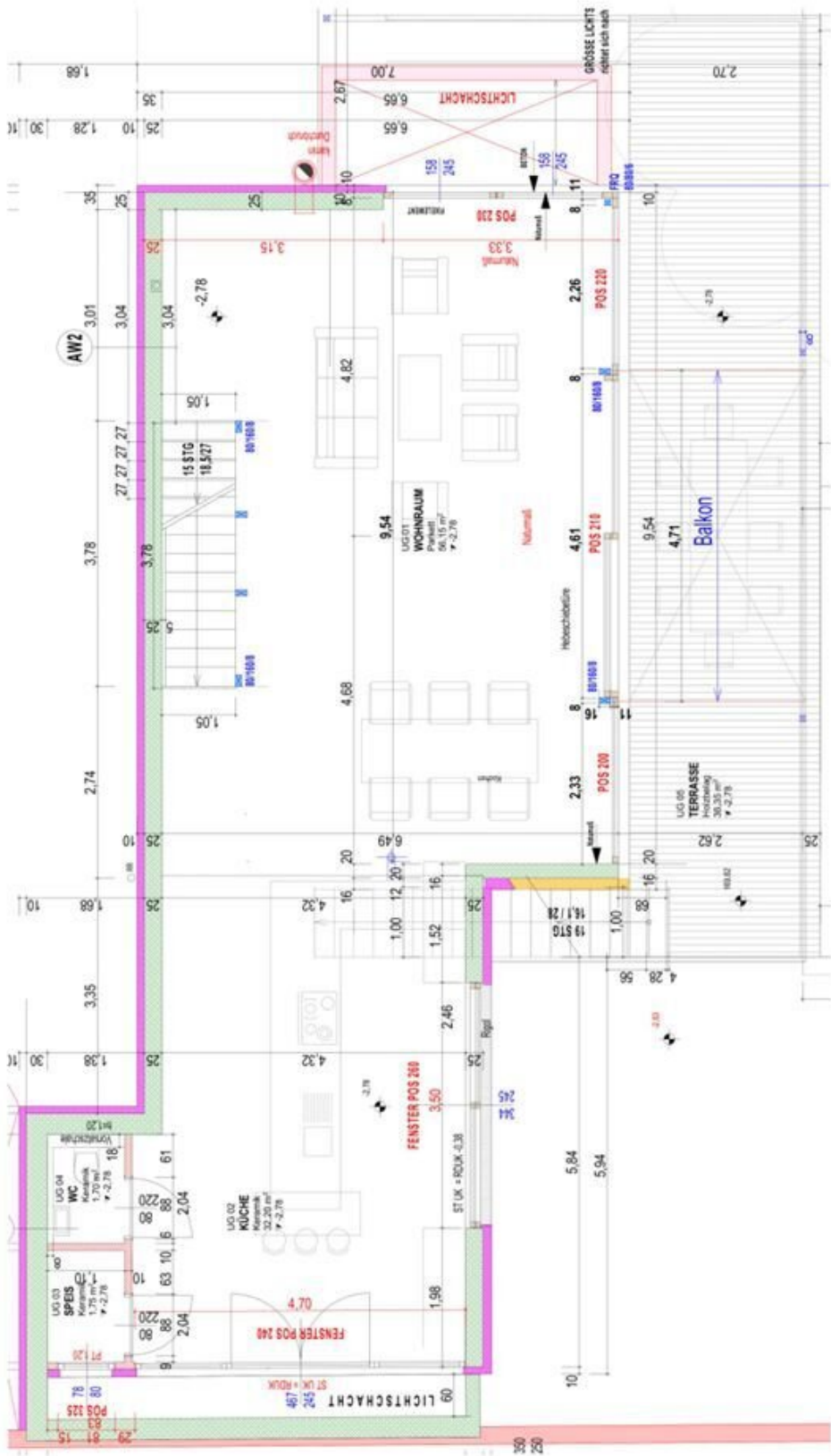


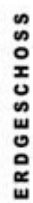


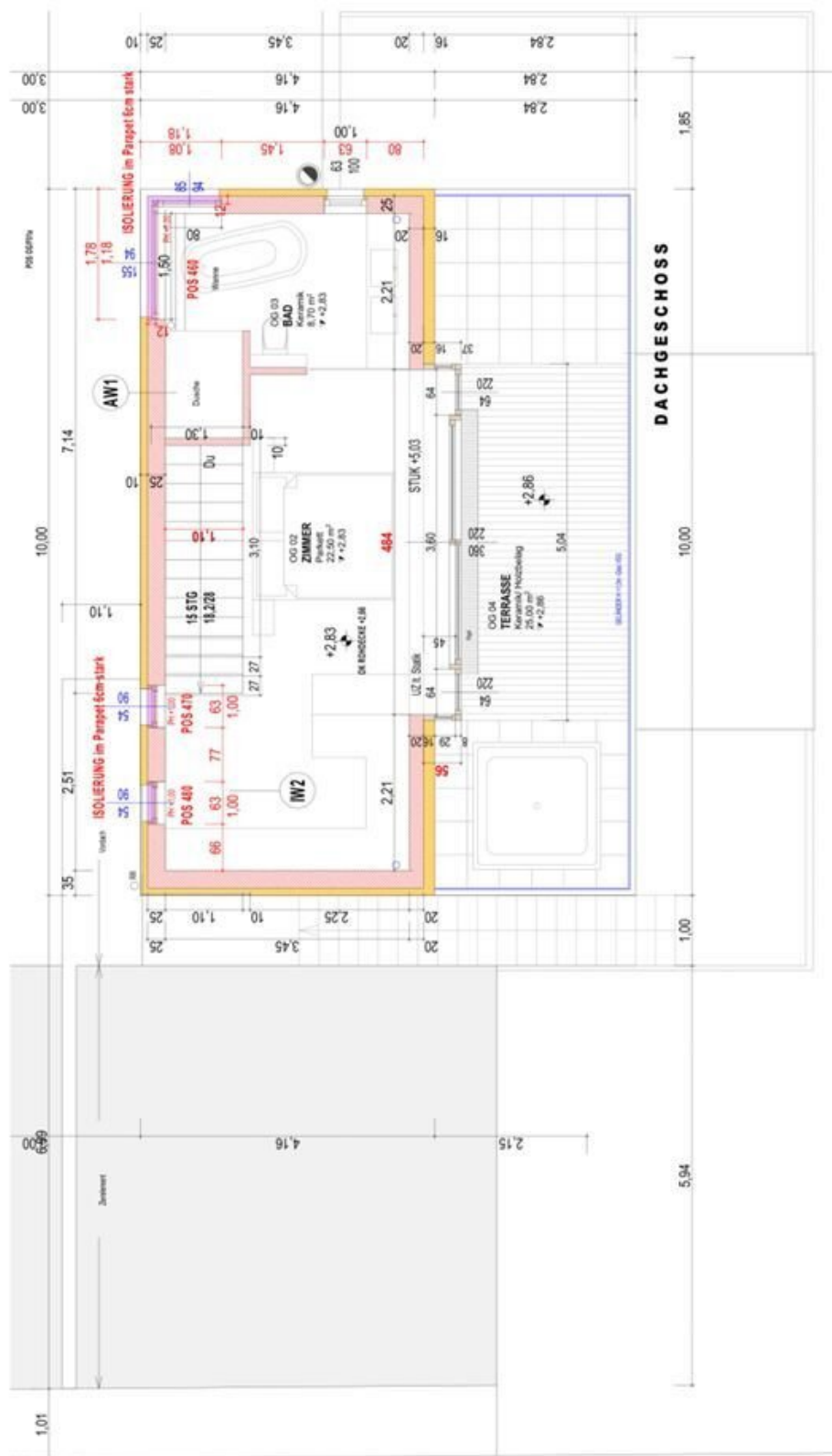


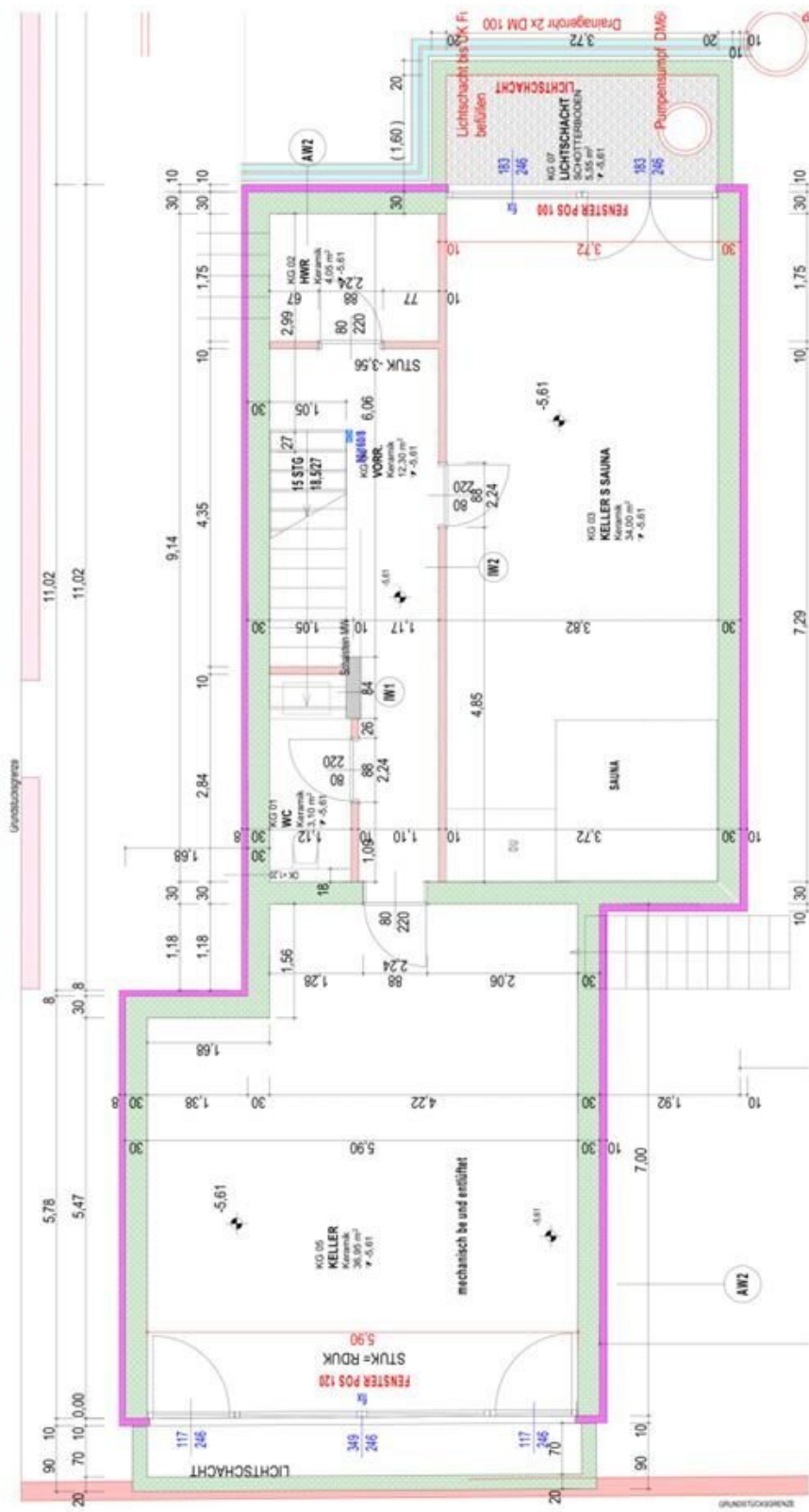












Objektbeschreibung

Diese zeitgemäße Luxusvilla liegt in einer erstklassigen Grünanlage in beliebter Lage des 17. Bezirks. Sie vereint moderne Architektur, zeitlose Eleganz und eine herausragende Lage. Ein unvergleichliches Gesamtpaket! Der Erwerb dieser Immobilie eröffnet die Möglichkeit, in eine exklusive Lebenswelt einzutauchen und höchste Wohnansprüche auf unvergleichliche Weise zu erfüllen.

FÜR SCHNELL ENTSCLOSSENE! Derzeit befindet sich die Villa im "EDELROHBAU" und kann auf Wunsch im derzeitigen "ISTZUSTAND" zum **SONDERPREIS von Euro 1.550.000,00** erworben werden. **Dies ermöglicht den neuen Eigentümern der Villa ihre ganz persönliche Handschrift zu geben.**

Grundstück: Auf einem großzügigen Grundstück von 515m² erhebt sich diese Villa. Ein exklusives Wohngefühl am Rande der Stadt ist garantiert. Der Garten bietet die Möglichkeit, einen großzügigen Outdoor-Pool zu errichten und so einen privaten Rückzugsort für Entspannung und Erholung zu schaffen.

Wohnfläche: Auf großzügigen ca. 267m² Nutzfläche davon ca. 176m² reine Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt, bietet diese Villa eine beeindruckende Raumfläche für individuelle Entfaltung mit höchsten Komfort.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: 56,15m² Wohnzimmer, 32,30m² Küche-Essbereich, Vorraum, ein Gäste-WC und ein Abstellraum sowie 36,35m² Terrasse
- Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer je 18,25m² und mit direktem Zugang zum Balkon 14,10m² und Vorraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC
- Dachgeschoss: Der Masterbedroom 22,50m² mit Wannenbad und WC sowie ein begehrter Kleiderschrank und 25m² Terrasse
- Keller: Ein Vorraum, ein Raum mit 36,95m², ein Raum mit 34,00m² (optional als Sauna nutzbar), ein weiteres WC sowie zusätzlicher Abstellraum.

SIE BEVORZUGEN DIE SCHLÜSSELFERTIGE VARIANTE! Auf Wunsch und gegen einen **AUFPREIS von ca. EURO 360.000,00** kann die Villa vom Bauträger in rund 2 Monaten

komplett fertiggestellt werden.

Diese LUXUSAUSSTATTUNG beinhaltet unter anderem:

- PV-Anlage
- Gartengestaltung
- Terrassen
- Outdoorpool
- Massive Parkettböden
- Hochwertiges Feinsteinzeug
- Elektrische Beschattungssysteme
- Bäder mit Markensanitärausstattung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kühlung
- Parkplatz auf dem Grundstück

Kaufpreis im ISTZUSTAND: Euro 1.400.000,00

Aufpreis für schlüsselfertige Luxusausstattung: ca. Euro 360.000,00 (Sonderwünschen

zur geplanten Ausstattung sind nicht berücksichtigt)

Maklerhonorar: 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen unser Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap