Sanierungsbedürftiges Villenprojekt im Gersthofer Cottage



Objektnummer: 7939/2300162071

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Villa Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien

Baujahr: 1900

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau
Wohnfläche: 354,00 m²

 Zimmer:
 10

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Balkone:
 2

 Terrassen:
 1

Keller: 90,00 m²

Kaufpreis: 4.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Dorak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410052









Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



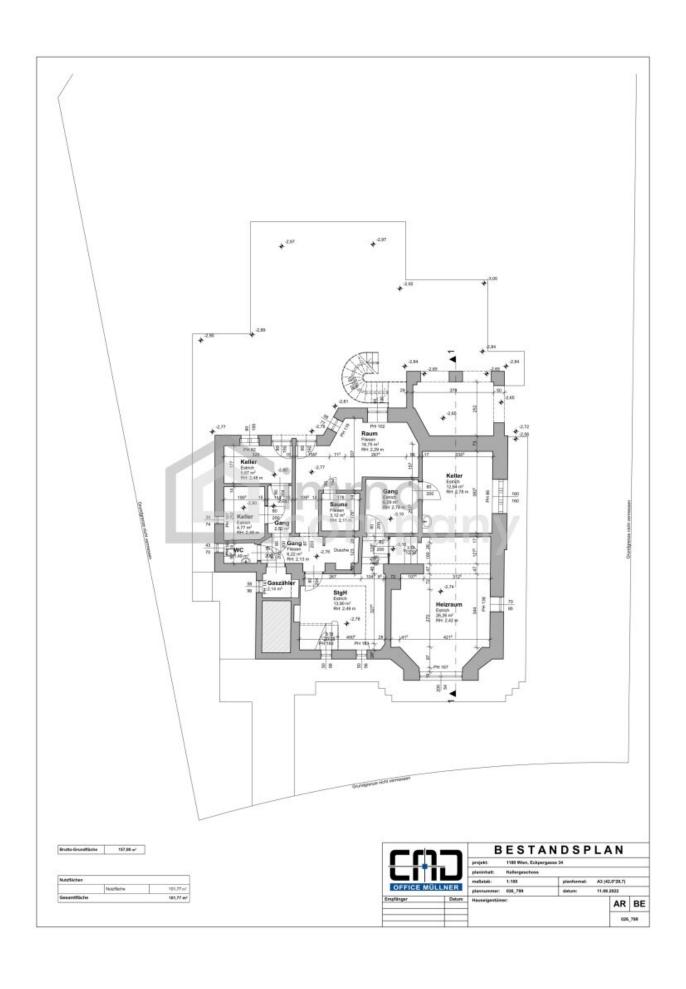


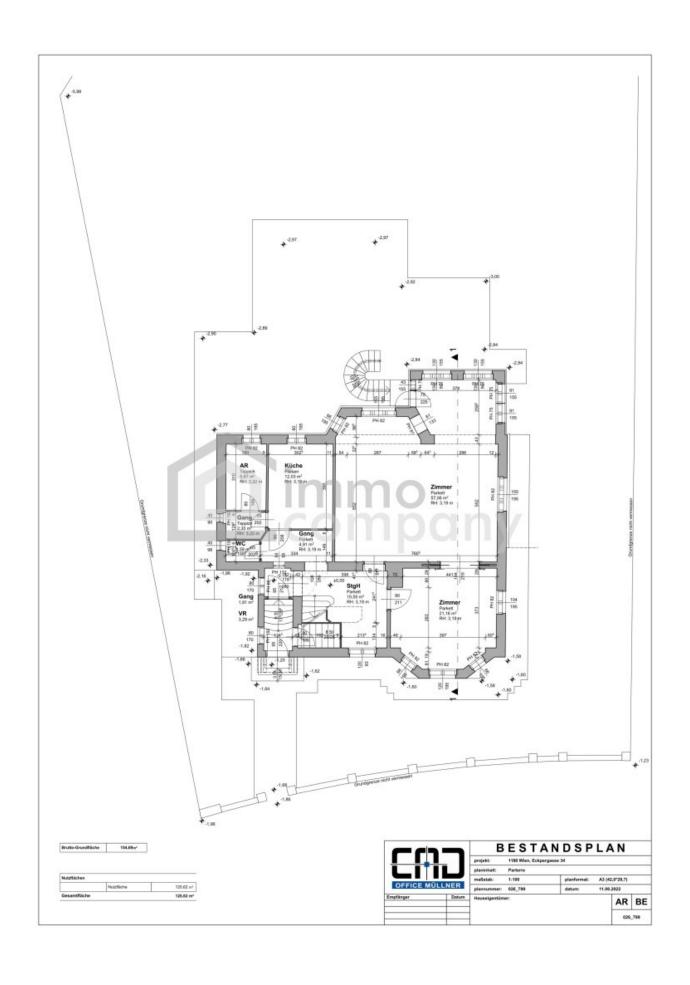


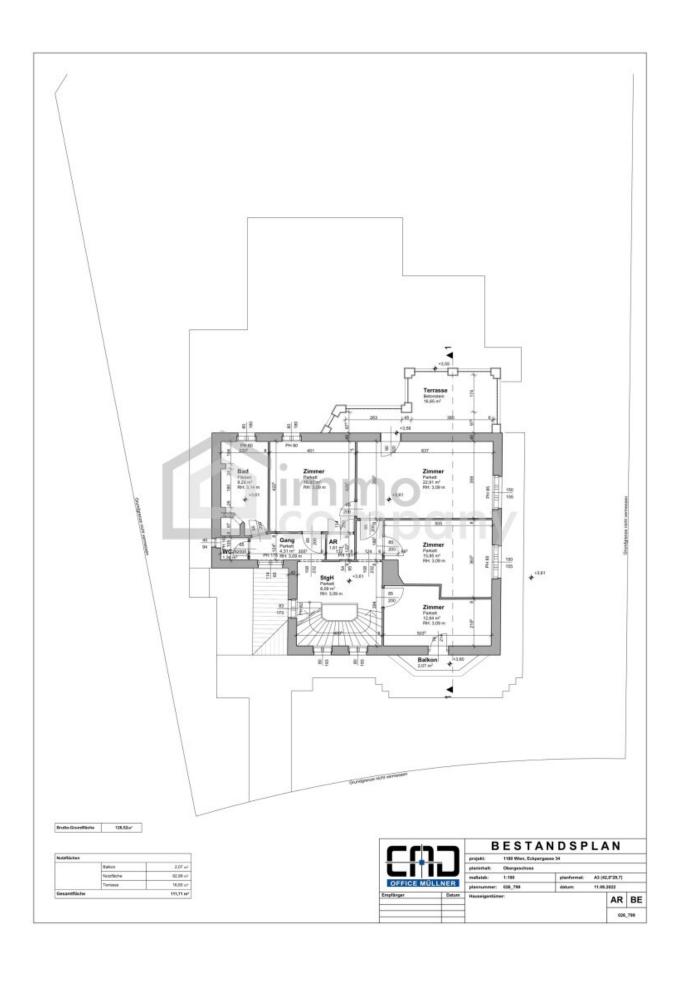
Website

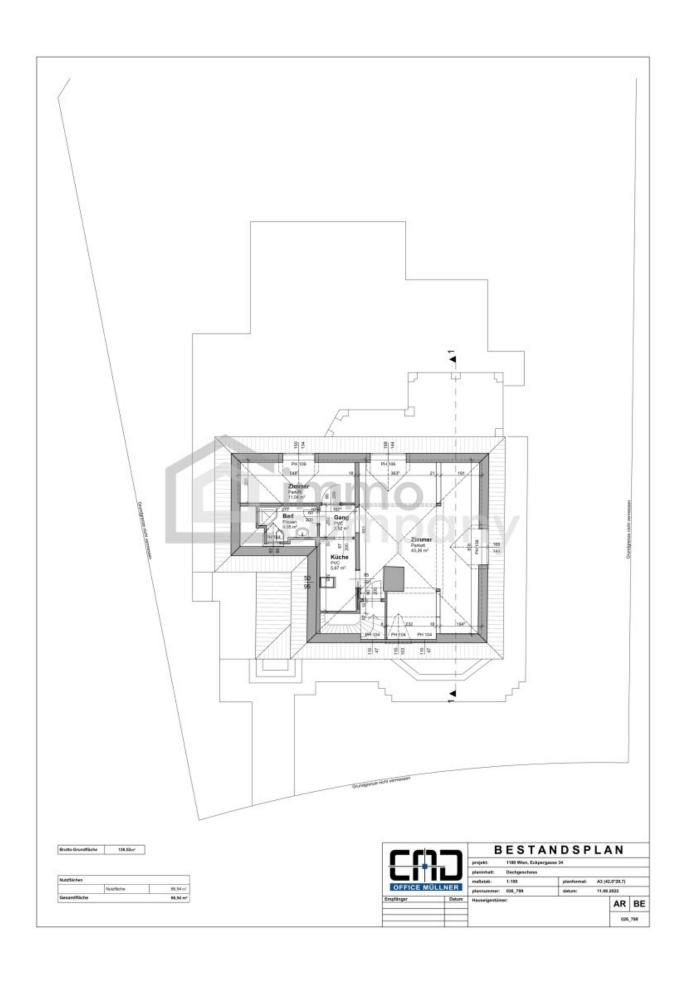


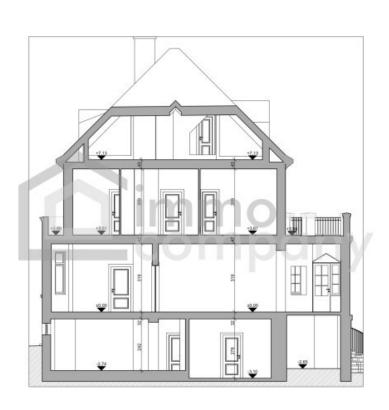
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at











~	-	В	ESTA	ANDSPL	ΑN		
		projekt:	rgasse 34				
		planishalt:	Schnitt 1-1				
		mallatab:	1:100	(42,0*29,7)			
OFFICE MÜLLNER		plannummer:	olannummer: 626_799 datum: 11			09.2022	
Emplänger	Datum	Hauseigentürsor:			AR	BE	
					026_799		







Südwestansicht

~	-	В	ESTA	NDSPL	ΑN		
		projekt:	1180 Wen, Eckpergasse 34 Ansichten				
		planinhalt:					
		maßstab:	1:190 planformat: A3 (42,0*29,7)				
OFFICE MÜLLNER		plannummer:	026_799	datum: 11.09.2922			
Emplänger	Datum	Hauseigentürren:		AR	BE		
				026_799			



Nordostansicht



Nordwestansicht

~	-	В	ESTA	NDSPL	ΑN		
		projekt:	1180 Wien, Eckpergasse 34 Ansielsten				
		planinhalt:					
		matetab:	1:100	planformat: A3 (42,0°29,7)			
OFFICE MÜLLNER		plannummer:	626_799	9 datum: 11.09.2022			
Emplänger	Datum	Hauseigentümer:		AR	BE		
					026_799		

Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa in 1180 Wien vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen. Nur einen Steinwurf vom malerischen Pötzleinsdorfer Schlosspark entfernt, genießen Sie eine ruhige Lage und gleichzeitig beste Anbindungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und mehr. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn macht die Erreichbarkeit der Innenstadt kinderleicht. Hier leben Sie in einem perfekten Umfeld!

Objektbeschreibung: Historische Villa im charmanten Gersthofer Cottage, perfekt für ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt. Großzügige Grundrisse, hohe Decken und originale Details bieten Potenzial für exklusive Wohnräume.

Potenzial: Modernisierung nach eigenen Wünschen, Erweiterungsmöglichkeiten, Individuelle Gestaltung von Küche, Bädern, Wohn- Schlafzimmerzimmern; Möglichkeit zur Aufteilung in mehrere Wohneinheiten oder eine großzügige Familienvilla.

Zustand: Sanierungsbedarf vorhanden; ideale Grundlage für hochwertige Renovierung unter Berücksichtigung von Stilvorgaben.

Umgebung: Ruhiges Villenviertel mit Grünflächen, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Schulen in der Nähe.

Ausstattung: Geplant oder möglich – moderne Haustechnik, energetische Sanierung, neue Fenster, barrierearme Zugänge, hochwertige Materialien nach ihren Vorstellungen

Der Kaufpreis von 4.600.000,00 € spiegelt nicht nur die exklusive Lage wieder, sondern auch das immense Potenzial, das in dieser sanierungsbedürftigen Villa steckt.

Mit 10 Zimmern, verteilt über mehrere Etagen, bietet sie Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum für individuelle Gestaltung und kreative Ideen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihren Wünschen umgestalten und modernisieren, um ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt.

Ich würde mich sehr freuen, wenn ich Ihnen diese Traumhafte Immobilie präsentieren darf.

Stefan Dorak

+43 699/184 100 52

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap