

**Gardasee Blick! Villa mit 3 Wohneinheiten mit 280 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche und 800 m<sup>2</sup> großem Garten**



**Objektnummer: 509**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalgasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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

















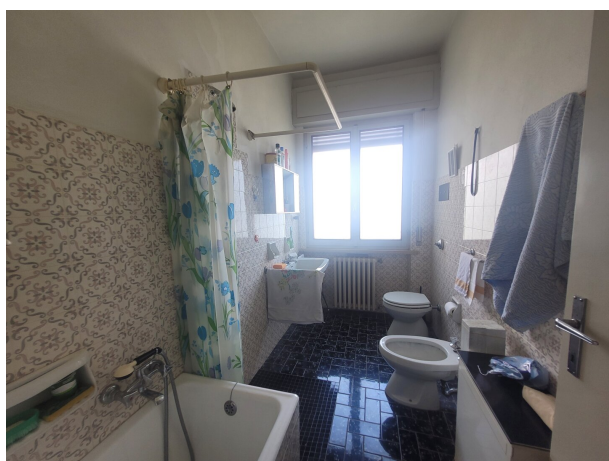








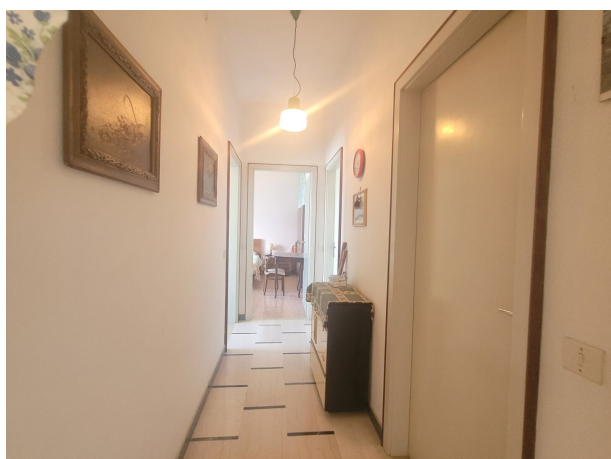














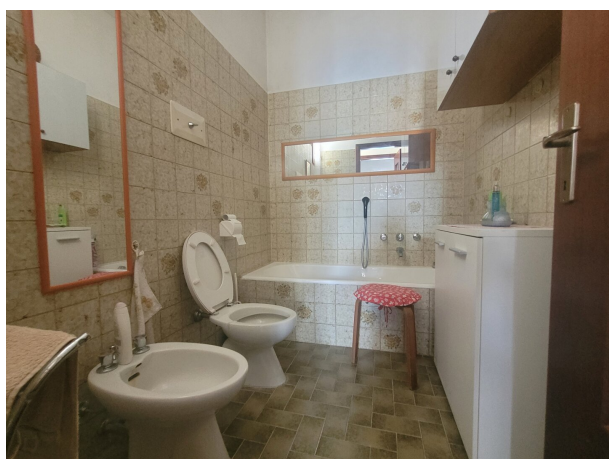






























## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**



Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap