Familienrefugium mit 1.500m² Grundstück und Pool



Objektnummer: 6843

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,71
Kaufpreis:	1.995.000,00 €
Betriebskosten:	137,52 €
USt.:	13,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

























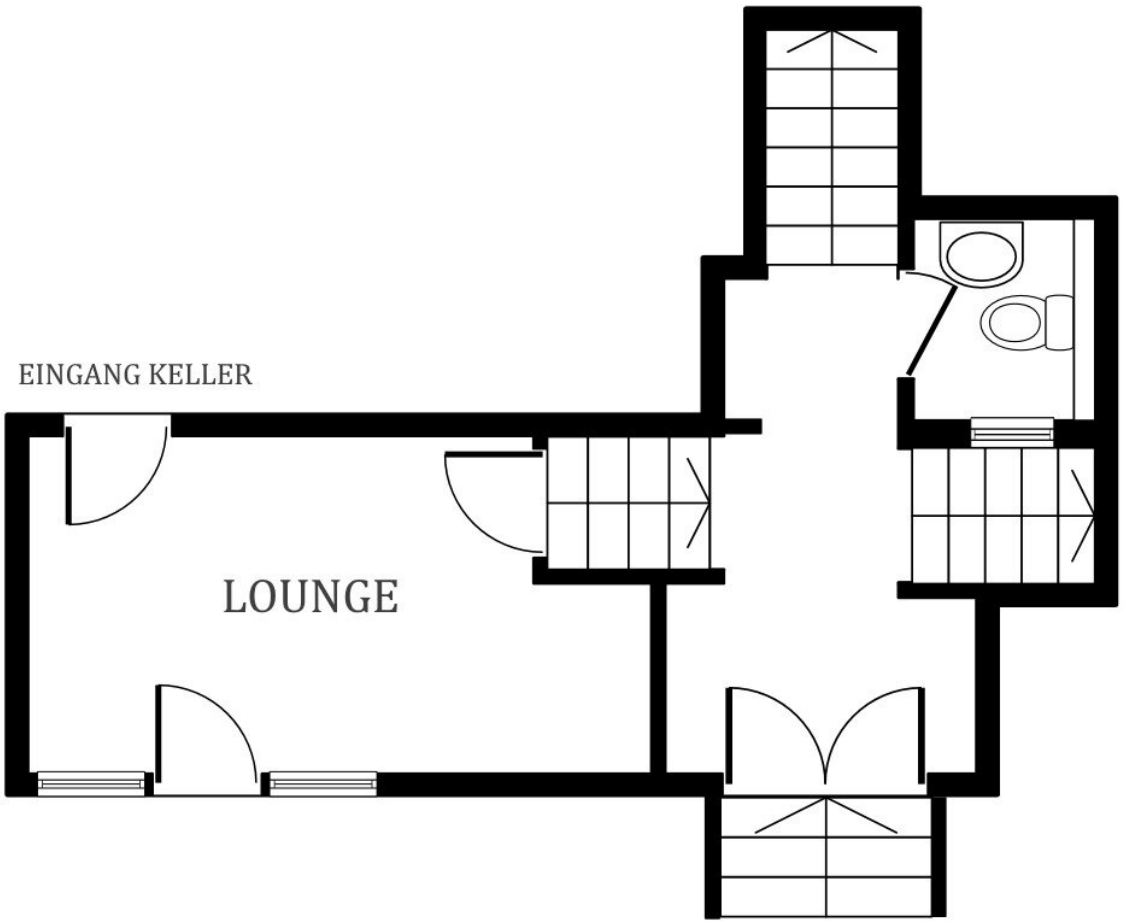


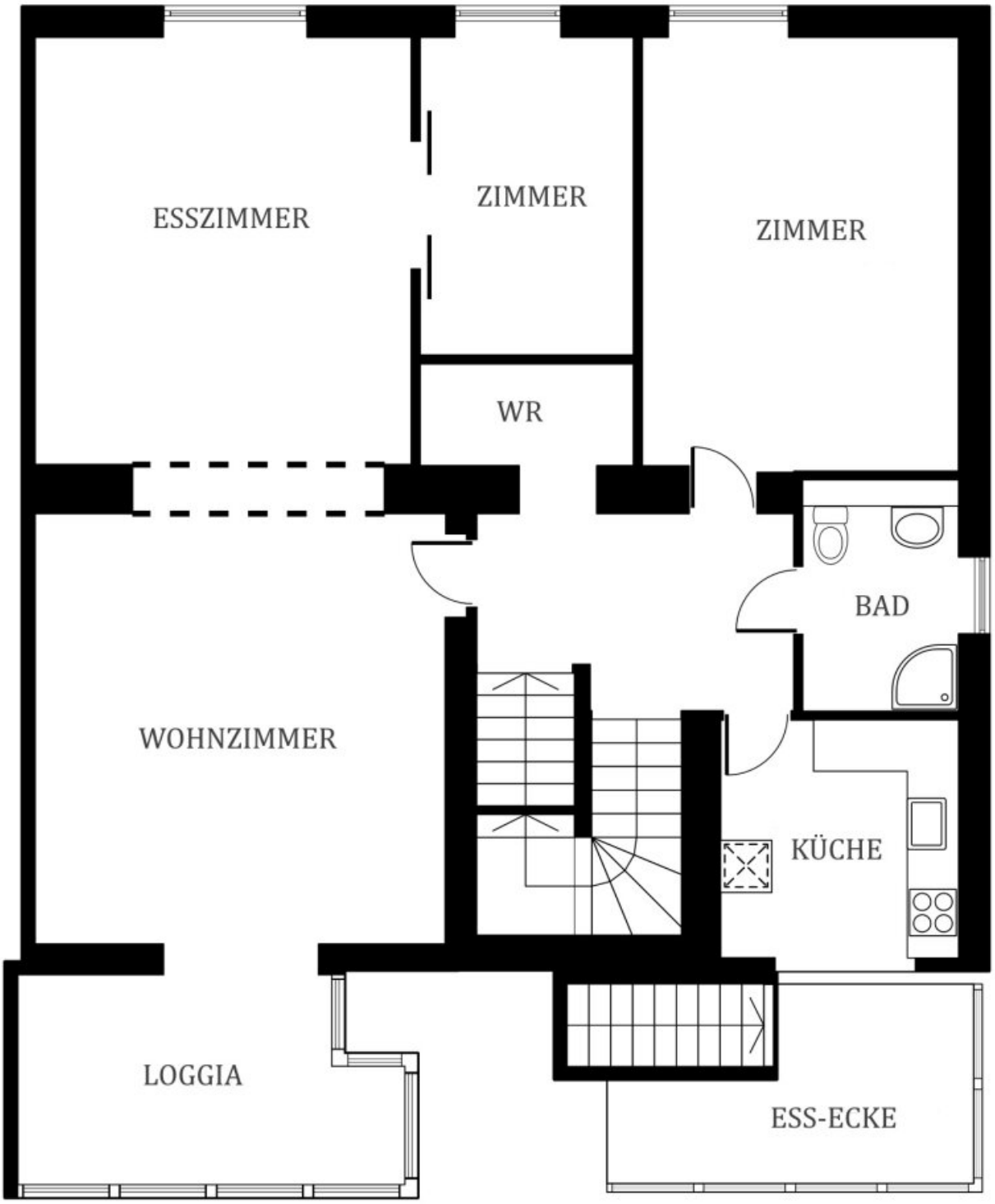




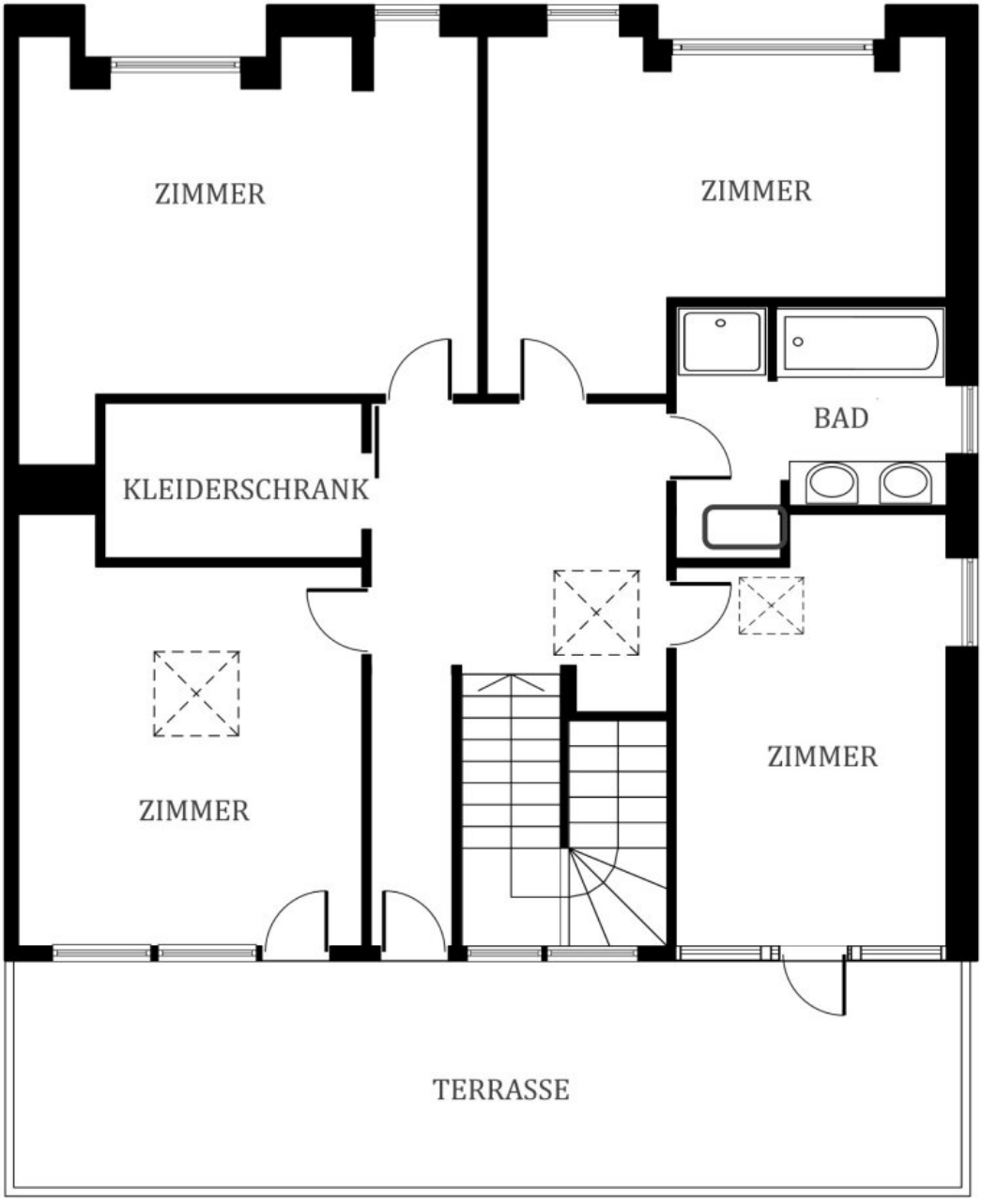


ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

In **höchst geschätzter Maurer-Lage** gelangt diese außergewöhnlich großzügige Liegenschaft mit **ca. 1.492 m² Grundstücksfläche, ca. 200 m² Wohnfläche**, ca. 70 m² Kellerfläche und einer Terrasse von ca. 40 m² zum Verkauf. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, 2 Bäder, 3 WCs und einen Stellplatz direkt am Grundstück. Das Haus wurde ursprünglich um 1920 errichtet, in den 1990er Jahren umfassend generalsaniert und zuletzt 2023 weiter modernisiert.

Schon beim Betreten wird klar, dass es sich hier nicht um ein gewöhnliches Stadthaus handelt. Das Anwesen verbindet den **Charakter eines gewachsenen Altbaus** mit großzügigen, **hellen Wohnbereichen** und **einem beeindruckenden Garten**, der in dieser Größe und Qualität innerhalb Wiens nur selten zu finden ist. Besonders **Familien, die viel Platz, Privatsphäre und ein wohnliches Umfeld mit hohem Freizeitwert** suchen, finden hier ein Zuhause mit langfristiger Perspektive.

Das umfassende Expose erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap