Exklusive Villa in 1130 Wien, 470 m² Wohnfläche, Indoor-Pool in 1130 Ober St. Veit !



Strassenseite

Objektnummer: 7939/2300163267

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	465,00 m²
Zimmer:	21
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	463,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	4.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.247,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45

Gerne stehe ich Ihnen für we ntigungstermin zur Verfügung.







ExposeGG.pdf - Schreibgeschützt



ExposeGG.pdf - Schreibgeschützt

Garagenansicht von Straße



Ansicht von Garagen Rolltor nach vorne zum Küchen gegenüber Kühlschränke, sowie zum Rolltor zum Gartenbereich



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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumvilla im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk – eine außergewöhnliche Immobilie, die keine Wünsche offenlässt und höchsten Wohnkomfort auf 465 m² Wohnnutzfläche auf 700 m² Grund bietet. Dieses prächtige Haus mit 21 großzügigen Zimmern präsentiert sich vollsaniert und mit modernster Ausstattung, sodass Sie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können.

Die Villa besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und edles Design.

Zu den Annehmlichkeiten gehören ein Indoor-Pool mit Gegenstromanlage, Sauna, Weinkeller, Fitnessraum, Bauernstube, Wintergarten, Gartenhaus, Klimaanlage, Alarmanlage, PV-Anlage, Luftwärmepumpe, und vieles mehr.

Genießen Sie an sonnigen Tagen den großzügigen Garten, zwei Balkone und eine herrliche Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Von hier aus eröffnet sich Ihnen ein atemberaubender Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt, die Ferne und das grüne Umfeld – ein Panorama, das seinesgleichen sucht. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, so dass Sie und Ihre Gäste stets bequem parken können.

Diese exklusive Villa in 1130 Wien ist ein wahres Juwel für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Komfort und eine erstklassige Lage legen. Der Kaufpreis spiegelt die herausragende Qualität und Einzigartigkeit dieser Immobilie wider.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot begeistern!

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap