

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



Fassade

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:	4.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.677,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



*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.



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 vollsanziert 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 von 4.500.000,00 € 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