Panorama-Luxus: großzügiges Haus mit unverbaubarem Blick im 14. Bezirk

Objektnummer: 1830/388

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

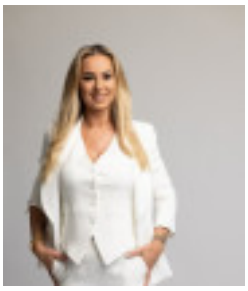
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	162,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	331,00 m²
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Betriebskosten:	249,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

PROSI IMMOBILIEN

PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Rarität am Satzberg

Exklusives Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick über Wien 1140 Wien

· ca. **165 m² Wohnfläche**

· 5 Zimmer

· Garten & Terrasse

· unverbaubarer Panoramablick (**Poolbereich** möglich auf Fotos **Visualisierung**)

Manche Ausblicke findet man nur einmal. Dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus am Satzberg schenkt Ihnen aus jedem Wohn- und Schlafzimmer einen unverbaubaren Weitblick über Mauerbach – ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit mit seiner Farbvielfalt begeistert und Ihnen niemand mehr nehmen kann.

Auf **drei Etagen** und rund **165 m² Wohnfläche** verbindet dieses Zuhause großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und beste Lebensqualität.

Eine weitläufige **Terrasse (ca. 110 m²)** und ein liebevoll angelegter **Garten (ca. 80 m²)** laden zum Verweilen ein.

Das Haus liegt in ruhiger, uneinsehbarer Lage und garantiert absolute Privatsphäre – ideal für den entspannten Rückzug, wertvolle Familienzeit oder gesellige Stunden mit Freunden.

Aufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss

* Einladender Vorgarten

* Großzügiges Vorzimmer

* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, Klimaanlage und direktem Zugang zur oberen Terrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne

* Voll ausgestattete, separate Küche

* Separates WC 1.

Untergeschoss

* 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Balkon und Fernblick

* Großes Badezimmer mit Dusche, Whirlpool und Doppelwaschbecken

* Wirtschaftsraum mit begehbarem Kleiderschrank

* Separates WC

Untergeschoss

* Zweite Gartenküche

* Sauna mit Dusche und Ruhebereich

* Gemütlicher Salon mit Kamin

* Abstellraum

* Separates WC

* Keller

* Zugang zu einer kleinen Gartenhütte im Innenhof

Außenbereiche

* Großzügige, sonnige Terrasse mit Grillplatz

* Wunderschöner, gepflegter Garten

* Beheizter Wintergarten zur ganzjährigen Nutzung

Parkmöglichkeiten

* Eine Garage

* Zwei Außenstellplätze

Technische Details

* Heizung mittels moderner Wärmepumpe

* Böden: Hochwertige Marmorfliesen

* Fenster: Holzrahmen mit Mehrfachverglasung

Ein ideales Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen mit hochwertigem Komfort und bester Lebensqualität verbinden möchten.

Eine Gelegenheit, wie sie sich am Satzberg kaum ein zweites Mal ergibt.

Kaufpreis: € 1.349.000

Energieausweis wird nachgereicht.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Anruf

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die dargestellten Möbel und Dekorationen (teilweise gestaged) sind Visualisierungen zur Inspiration und nicht im Kaufpreis enthalten.

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U.

Provisionshinweis : 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Makler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht,Nach § 6 Abs 4 MaklerG iVm dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden. Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap