

Diskreter Verkauf einer Rarität mit Fernblick - Bestand oder Entwicklung



Objektnummer: 7701

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	200,00 m ²
Kaufpreis:	4.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

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

Objektbeschreibung

Ein Anwesen, zwei Möglichkeiten

Ein großzügiges Anwesen in erhöhter Grünruhelage gelangt diskret zum Verkauf. Rund 2.800 m² Grund, ein gewachsener, uneinsehbarer Garten und ein weiter Blick über die Stadt machen die Liegenschaft zu einer Seltenheit.

Die bestehende Villa aus den 1960er-Jahren bietet repräsentative Wohnräume mit Kamin und Bibliothek, mehrere Schlafzimmer, einen Wellnessbereich sowie eine Garage. Sie kann im Bestand übernommen und nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Alternativ eignet sich das Grundstück aufgrund seiner Größe und Widmung hervorragend für eine hochwertige Neuentwicklung mit villenartigem Charakter.

Die Lage verbindet absolute Ruhe mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Großzügige Grünräume liegen in unmittelbarer Nähe.

Eckdaten

- Grundfläche: ca. 2.800 m²
- Wohnfläche Bestand: ca. 300 m² zzgl. Untergeschoß
- Widmung: Wohngebiet, Bauklasse I
- Garage, Wellnessbereich, Terrasse mit Fernblick

Aus Gründen der Diskretion veröffentlichen wir weder Adresse noch Außenansichten. Das ausführliche Exposé mit Fotos, Plänen und Kennzahlen senden wir Ihnen gerne nach persönlicher Kontaktaufnahme zu. Besichtigungen nur nach Vereinbarung.

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.