

Haus in Neustift am Walde mit Weitblick, Terrassen, Lift & Erdwärme



Objektnummer: 1963/115

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	383,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	338,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	2.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7











Objektbeschreibung

Das gute Leben – großzügiges Wohnen in absoluter Ruhelage

Sie lieben sonnige Stunden auf der Terrasse, den Blick über die Sieveringer Weinberge und Spaziergänge im Grünen? Sie möchten großzügig wohnen, Ruhe genießen und dennoch gut an die Stadt angebunden sein?

Dann könnte dieses Haus in Neustift am Walde genau das Richtige für Sie sein.

Ein Haus, viele Möglichkeiten

Auf rund **383 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Geschoße**, eröffnet sich Ihnen viel Raum für individuelle Wohnideen und unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob großzügiges Familienwohnen, eigene Bereiche für Kinder oder Gäste, Homeoffice, Studio, Fitness- und Hobbyräume oder ein separater Rückzugsbereich – die vier Ebenen lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Ein Lift verbindet alle Geschoße und ermöglicht barrierefreies Wohnen. Jede Ebene verfügt über ein eigenes Badezimmer.

Terrassen statt großer Garten

Mehrere Terrassen bieten schöne Ausblicke ins Grüne und laden dazu ein, je nach Tageszeit und Jahreszeit Ihren Lieblingsplatz zu wählen. Das rund 500 m² große Grundstück ist ideal für alle, die Terrassen und Ausblicke einem weitläufigen, pflegeintensiven Garten vorziehen.

Komfort und durchdachte Ausstattung

Die Garage mit direktem Hauszugang, die Beheizung mittels Erdwärme und die kürzlich erneuerte Fassade ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Neustift am Walde – Ruhe und Stadtnähe

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse in Neustift am Walde, mit Blick auf die Sieveringer Weinberge. Die American International School erreichen Sie in etwa zehn Gehminuten. Natur, Erholung und die Vorzüge des 19. Wiener Gemeindebezirks liegen damit ganz nah.

Ein Haus für Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe und Flexibilität schätzen – und das gute Leben auf ihre ganz persönliche Weise gestalten möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap