

Großzügige Familienvilla in Grinzing



Objektnummer: 3099

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	450,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.307,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,83
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Betriebskosten:	560,00 €
USt.:	112,00 €

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

T +43 1 533 95 45
H +43 664 301 72 13









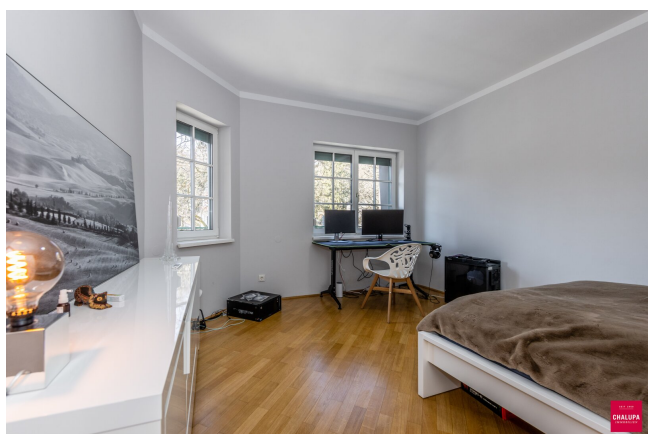
SEIT 1989
CHALUPA
IMMOBILIEN



CHALUPA



CHALUPA









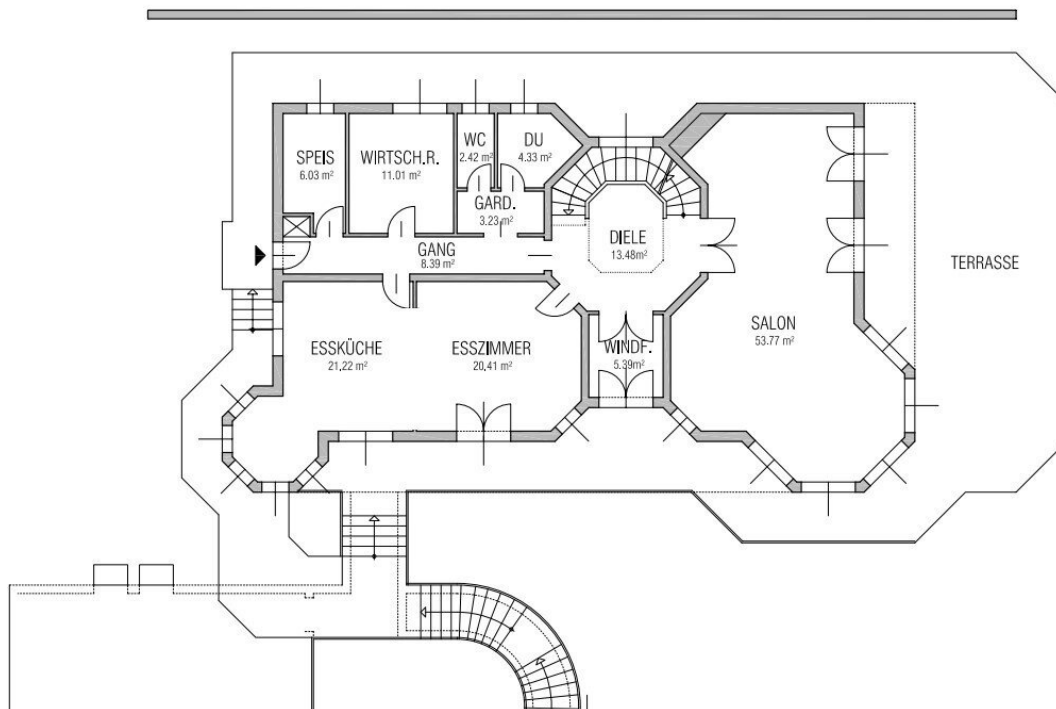
SEIT 1989
CHALUPA
IMMOBILIEN



CHALUPA

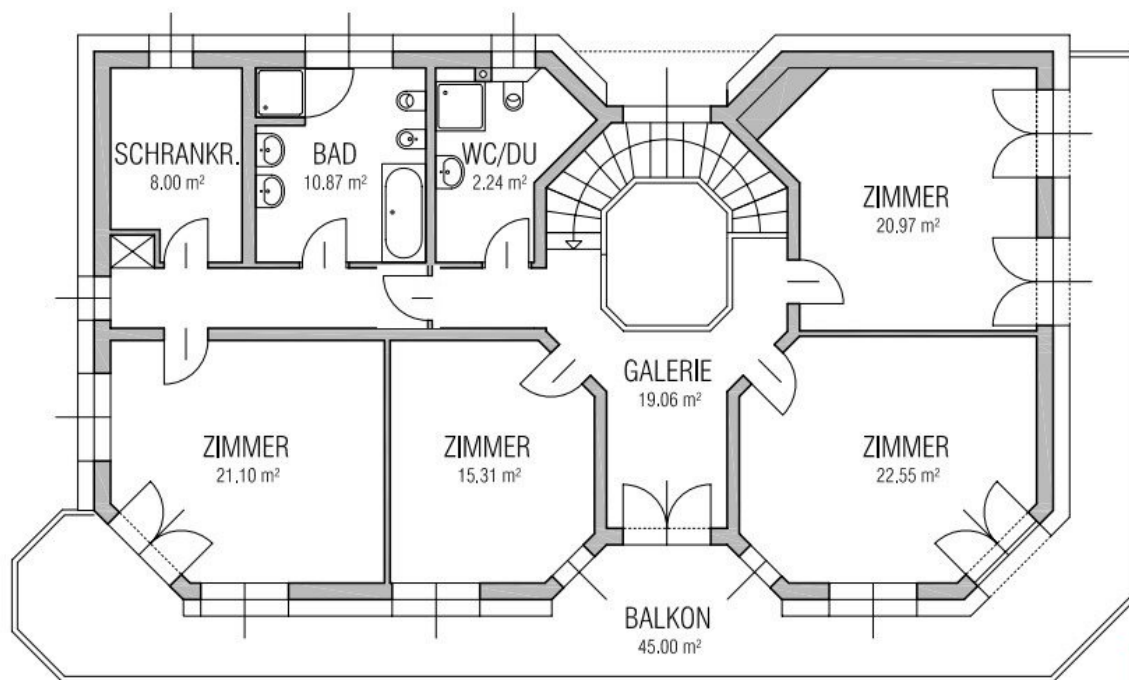


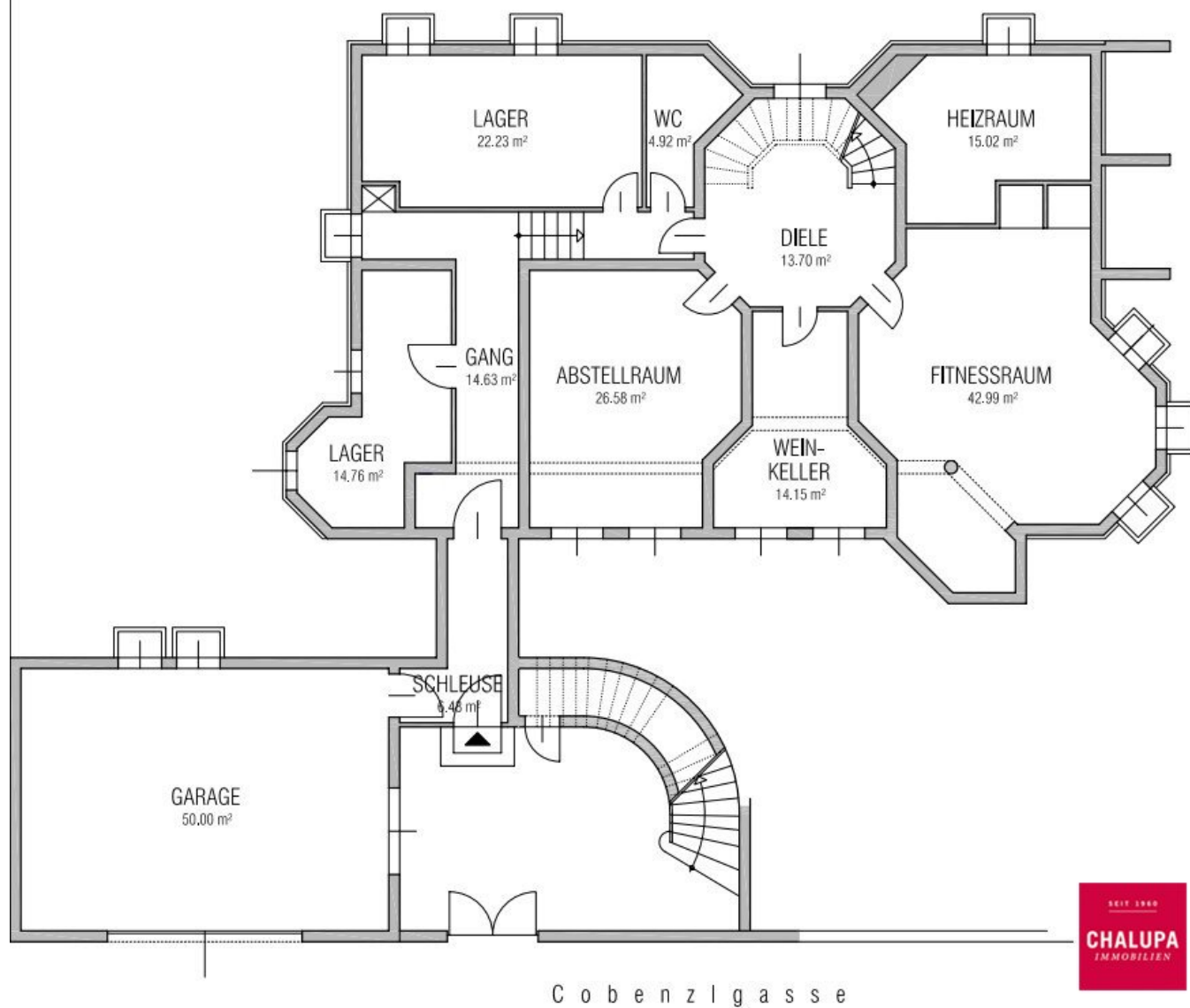
CHALUPA



Erdgeschoß 149.68 m²







Objektbeschreibung

Eingebettet in ein großzügiges Grundstück von rund 1.500 m² bietet diese Villa einen idealen Rückzugsort für die gesamte Familie oder die perfekte Möglichkeit, Wohnen und Büro miteinander zu kombinieren.

Das Haus ist bis 31.07.2025 befristet vermietet und eignet sich somit bestens als vorübergehende Anlage.

Es stehen ca. 450 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 3 Etagen, zur Verfügung; die nebenliegende Garage bietet Platz für 2 Autos und ist direkt über das Untergeschoss mit dem Haus verbunden.

AUFTEILUNG

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohnsalon mit offenem Kamin (ca. 54 m²) sowie Ausgang zu Terrasse und Garten
- vollausgestattete Küche mit großzügigem Essbereich
- Diele und Vorzimmer mit Stauraum
- praktischer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum und getrenntes Gäste-WC

Obergeschoss:

- 4 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Galerie und separate Garderobe
- großzügiges Duschbad mit WC

- Master-Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Bidet
- ca. 45 m² Balkonfläche, welche sich über die gesamte Länge erstreckt und von allen Zimmern aus begehbar ist
- Aufgang zum Dachboden mit weiteren Stauraummöglichkeiten

Untergeschoss:

- Heiz- und Technikraum
- Lagerungsmöglichkeiten für Wein etc.
- großer Aufenthaltsraum mit Dusche - ein idealer Wellnessbereich
- 2 äußerst große und davon ein hoher Stauraum
- direkter Zugang zur Garage

AUSSTATTUNG

Das Haus wird über eine Hauszentralheizung beheizt und ist außerdem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wohlige Wärme können Sie mit dem Kamin im Wohnzimmer und in einem der Schlafzimmer im Obergeschoss zusätzlich erzeugen.

Küche und Bäder sind bereits möbliert, alle weiteren Räume sind frei nach Ihren Wünschen gestaltbar.

Für schwere Lasten verbindet ein Speiselift die einzelnen Etagen vom Keller bis ins Obergeschoss.

Die Liegenschaft ist bis 31.07.2025 befristet vermietet, der monatliche Nettomietzins

inkl. BK beträgt 4.630,-- € und setzt sich wie folgt zusammen:

- Hauptmietzins netto € 3.930,-
- derzeitige Betriebskosten netto € 560,-

Das ersichtliche Inventar ist nicht im Kaufpreis inbegriffen. Alle hier genannten Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Wir weisen ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin und sind als Doppelmakler tätig.