

Eindrucksvolle 6-Zimmer Villa in Hernals



Objektnummer: 2544

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	355,70 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	299,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 38,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

H: 43 670 1039361

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf gelangt eine 6-Zimmer Villa im wunderschönen 17. Wiener Gemeindebezirk.

Das im Jahre 2002 erbaute Haus verfügt über eine Fläche von ca. 356 m², welche sich auf drei Stockwerke (EG, 1. + 2. OG) aufteilt. Zudem ist ein großes Kellergeschoss mit einem Wasch- und Trockenraum, einem geräumigen Lagerraum und einem Hobbyraum vorhanden.

Sie betreten die moderne Architekturvilla und gelangen in einen großen Vorraum, welcher Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe bereitstellt. Hier befindet sich der Zugang zur Wohnküche, einem Abstellraum, einem separaten WC und einem Zimmer, welches sich perfekt als Büro anbieten würde. Außerdem führt eine Treppe im Vorraum sowohl in das Keller- wie auch Obergeschoss. Die Wohnküche verfügt über ca. 61 m² und teilt sich räumlich ideal in Wohn- und Küchenbereich auf. Die moderne Küche samt Kücheninsel lässt keine Wünsche offen und ermöglicht aufgrund der vorhandenen Ausstattung das Zubereiten vieler kulinarischer Köstlichkeiten. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine Sofalandschaft sowie einen Esstisch. Von hier gelangen Sie zudem auf die ca. 70 m² große Terrasse, welche in den knapp 300 m² großen Garten übergeht.

Wenn Sie der Treppe in das 1. OG folgen gelangen Sie in einen länglichen Gang, welcher Sie zu zwei (Schlaf-)Zimmern sowie einem großen Badezimmer führt. Das Badezimmer ist vom Gang aus erreichbar und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette. Die Zimmer dieser Etage sind ca. gleich groß (ca. 21 m²) und erlauben aufgrund der großen Fenster, dass viel Tageslicht in die Räumlichkeiten gelangt.

Im 2. OG angelangt finden Sie die verbleibenden zwei (Schlaf-)Zimmer, ein weiteres Bad mit Dusche und Toilette und die ca. 19 m² große Loggia. Letztere ist vom Gang aus erreichbar. Das größere der beiden Zimmer verfügt über den Zugang zum Badezimmer.

Sämtliche Nassräume sind mit zeitlosen, weißen Fliesen verzierrt. Die verbleibenden Räumlichkeiten sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.

Die Infrastruktur und die Lage sind ausgezeichnet. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Bus- und Straßenbahnlinien gewährleistet. Mit dem Auto benötigen Sie etwa 30 Minuten in die Wiener Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants, befinden sich ebenfalls in der Nähe. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap