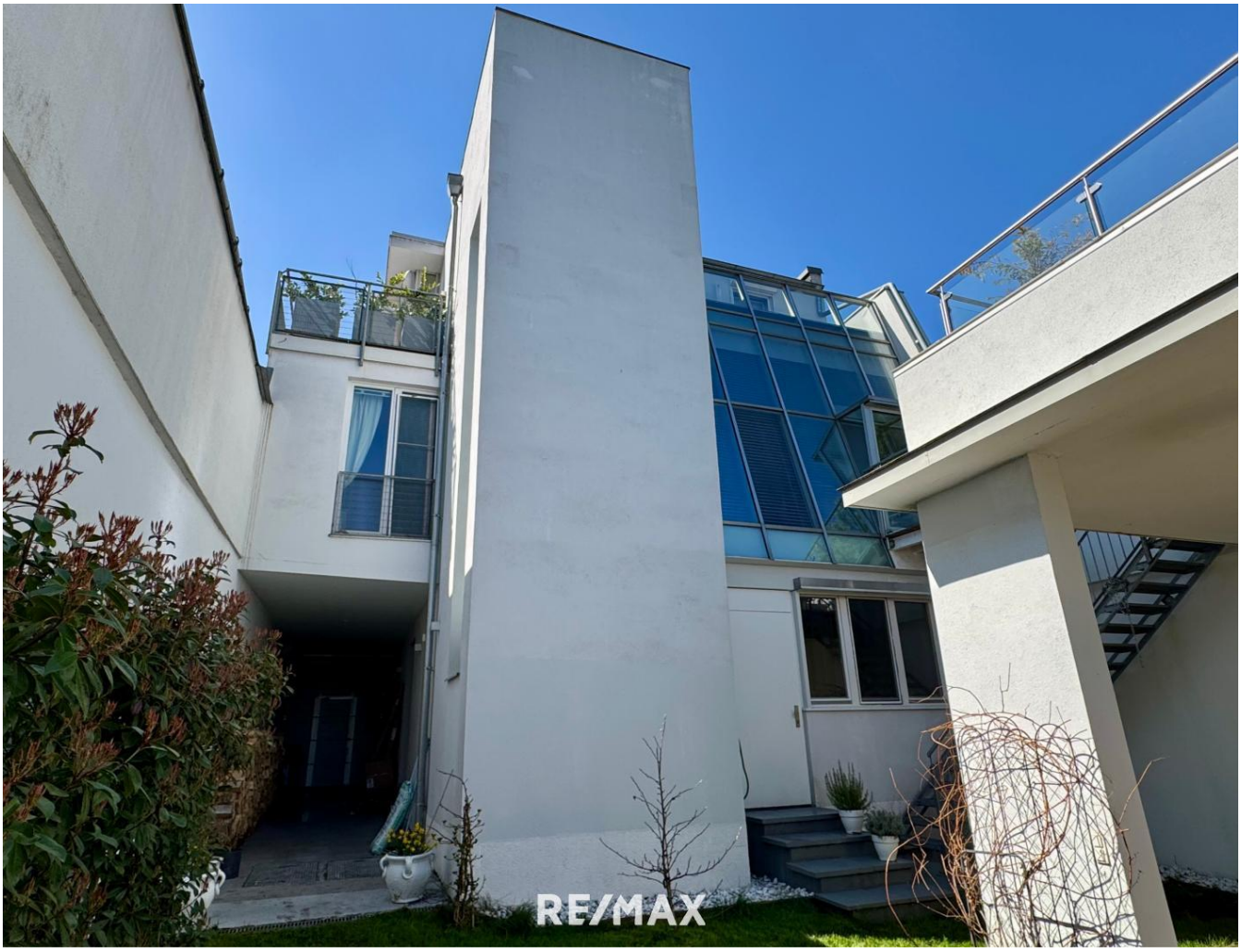
Luxuriöses Townhouse / Haus mit vier Terrassen und Garten



Hausansicht Garten

Objektnummer: 1609_42437

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	265,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	1.280.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

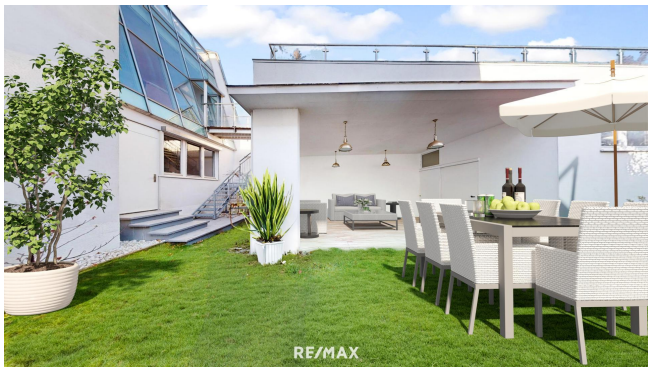
Ihr Ansprechpartner

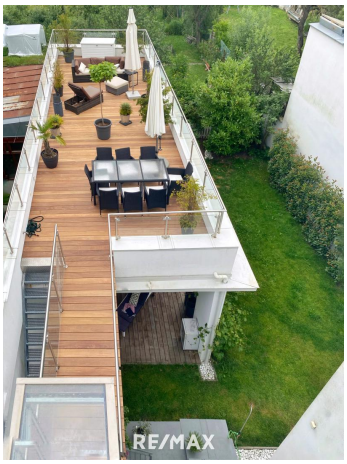
Otto Brad

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraß
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 350 56 10

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.



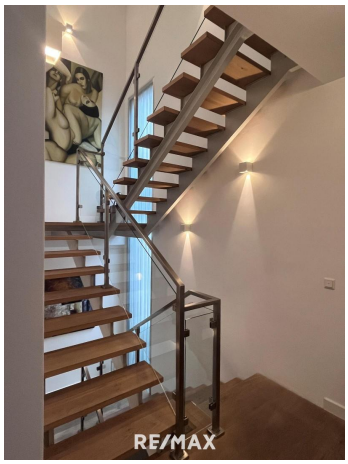


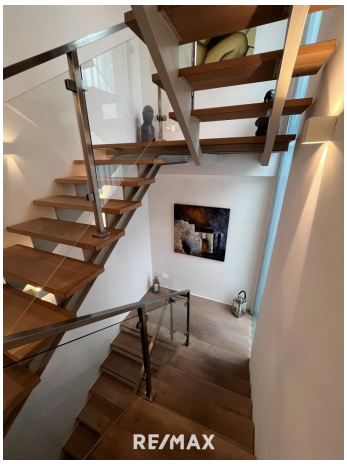
RE/MAX

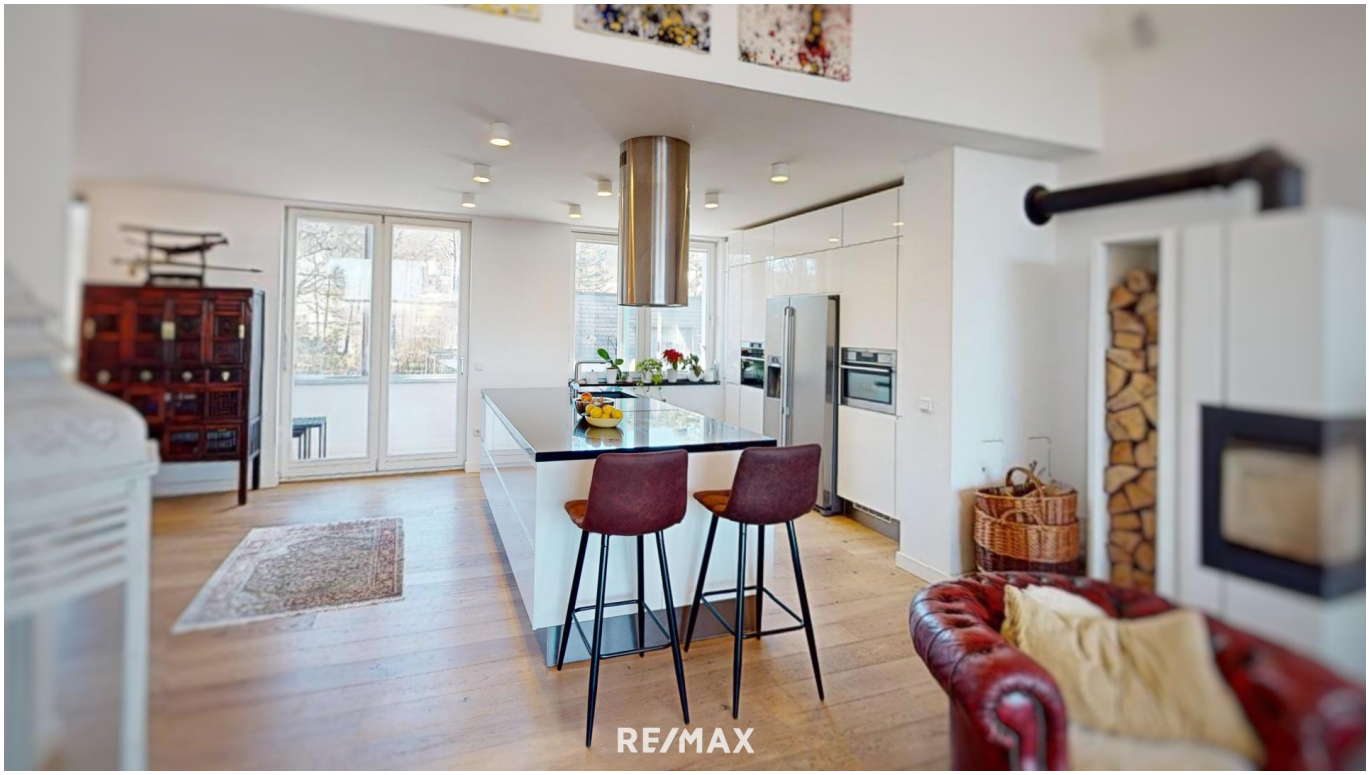
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

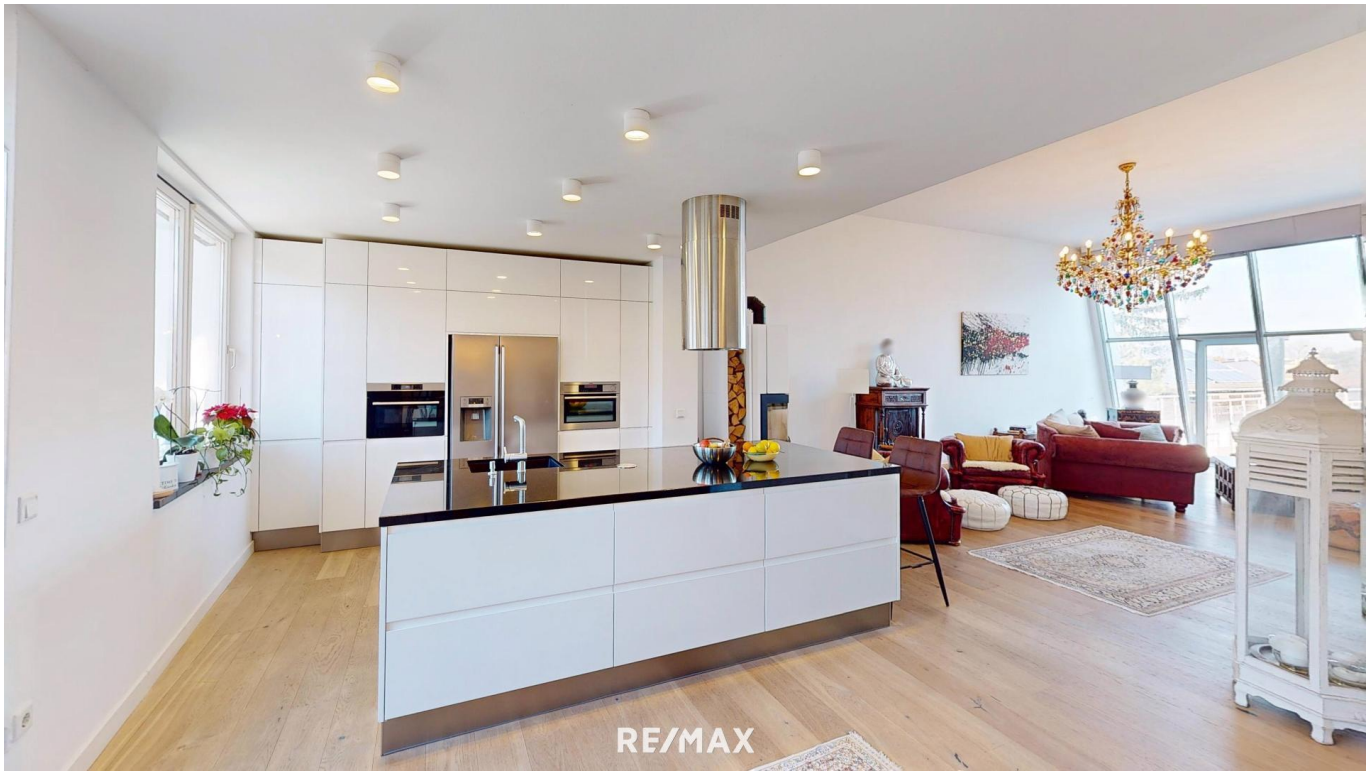

RE/MAX


RE/MAX

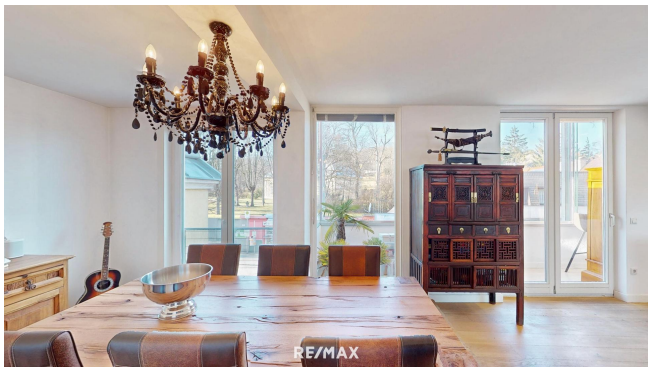

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

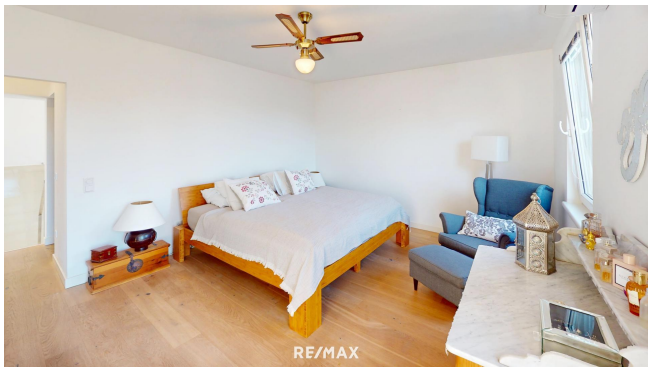

RE/MAX

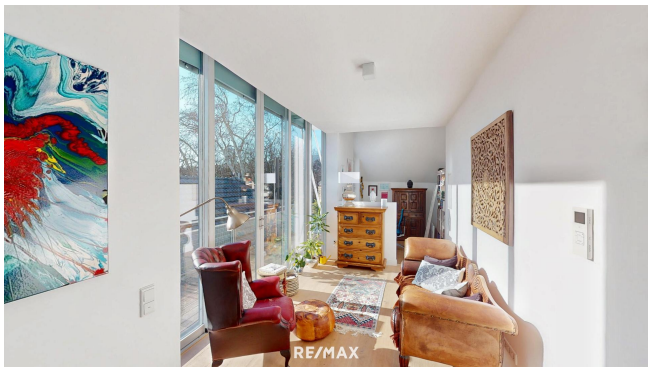
RE/MAX

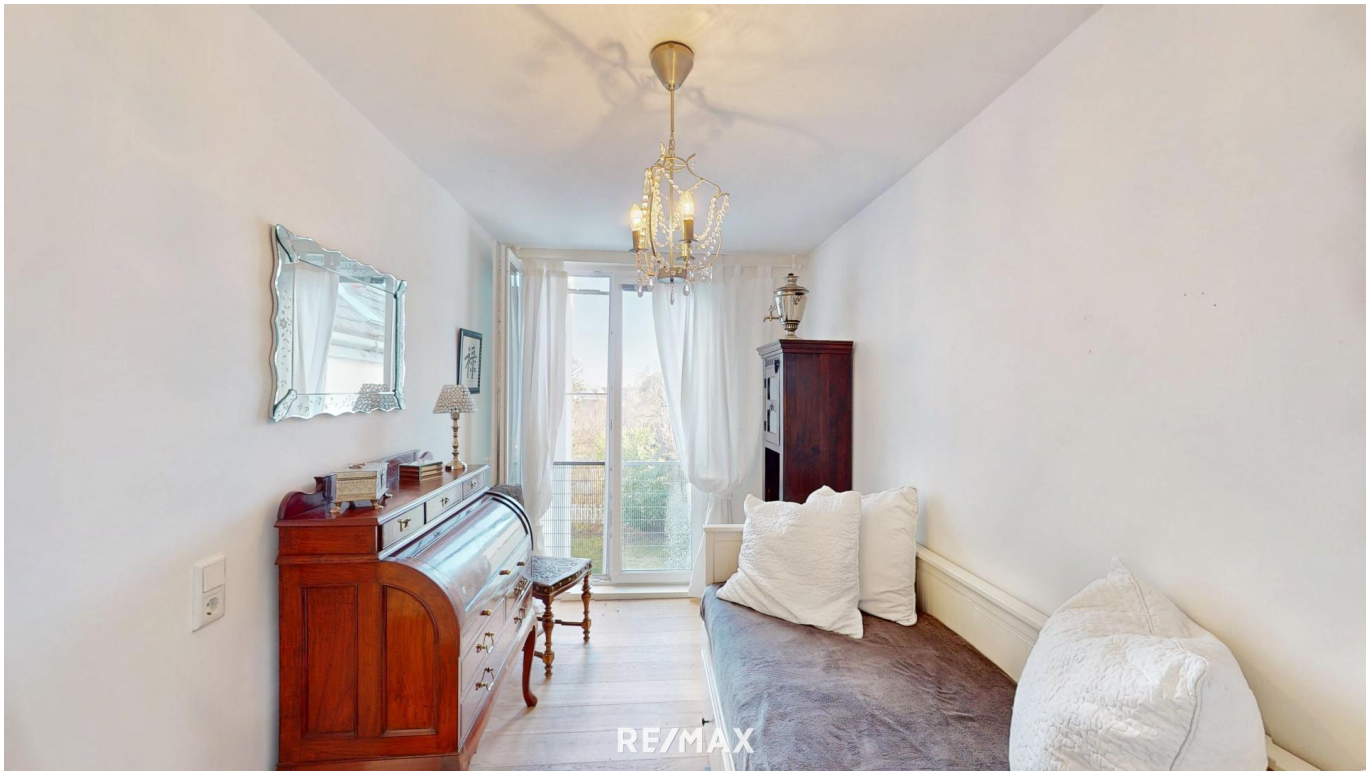
RE/MAX

RE/MAX

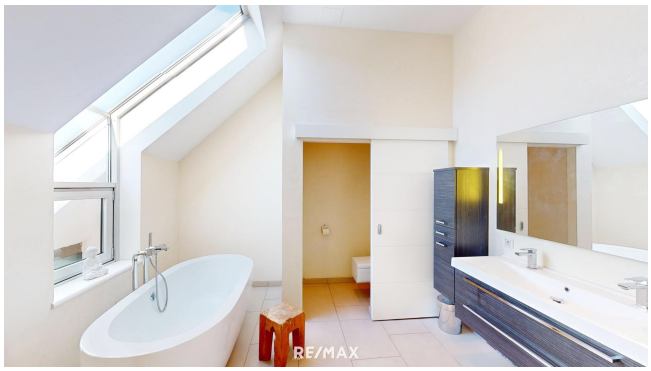
RE/MAX


RE/MAX

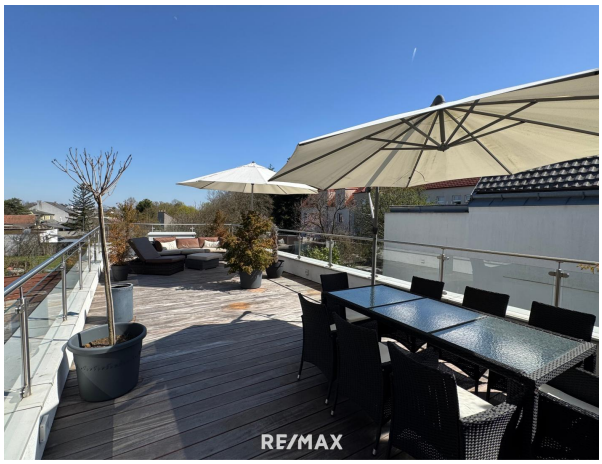

RE/MAX

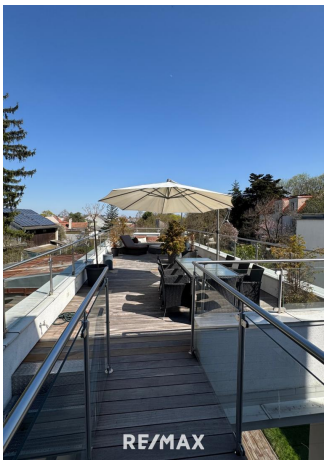

RE/MAX

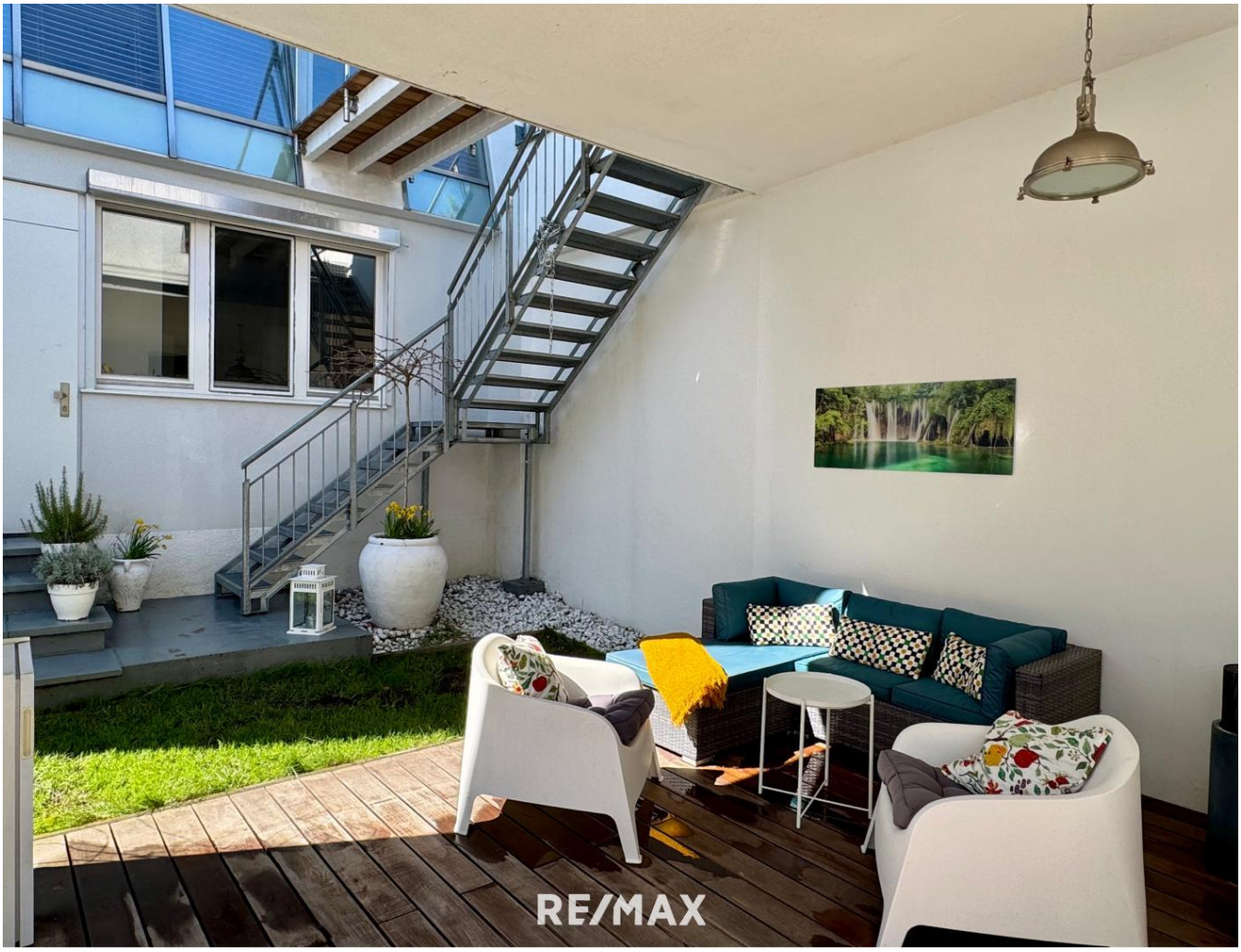
RE/MAX

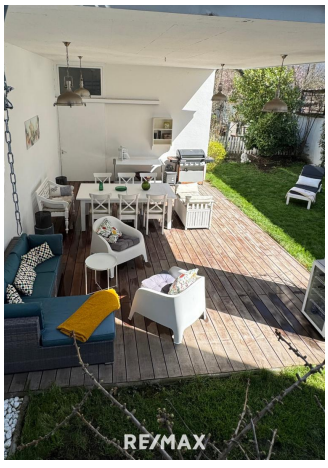

RE/MAX

RE/MAX

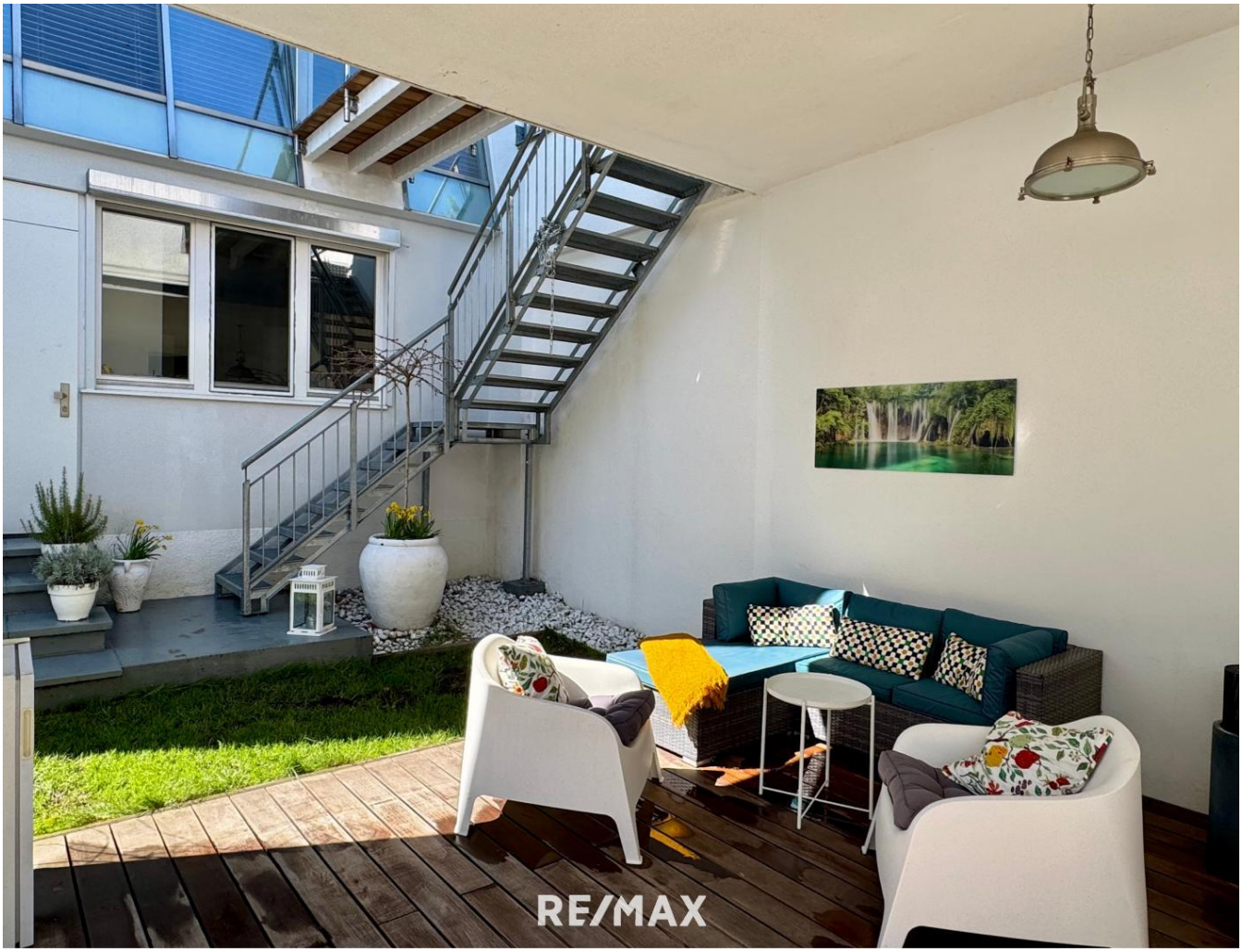

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

DAS MÜSSEN SIE SICH ANSEHEN

MODERNE VILLA – TOWNHOUSE – MEHRFAMILIENHAUS - ORDINATIONSMÖGLICHKEIT IN ZENTRALER LAGE -GRÜNLAGE

Dieses, mit hochwertiger Technik, innovative Haus, bietet viele individuelle Möglichkeiten zum Leben und Wohnen und Arbeiten; ein durchdachter Grundriss auf 3 Etagen und großzügigen 4 Terrassen bietet es viel Platz für Beruf, Familie und Freunde!
Entdecken Sie nachhaltige Raumlösungen und genießen Sie attraktive Freibereiche, welche Entspannung versprechen sowie das Gefühl angekommen zu sein.
Die Innenräume zeigen sich, dank hochwertiger Böden und modernster Markensanitärprodukte, in ihrer natürlichen Schönheit. Große Fenster, die das Sonnenlicht in die Wohnräume lassen und den Blick in die Natur ermöglichen.

+ große Fenster mit teilweise 3-Scheiben-Isolierverglasung
+ Fußbodenheizung
+ ganze Haus ist klimatisiert
+ elektrische Außenrollos
+ verglaster Kamin
+ uneinsehbarer Garten mit Garten Terrasse
+Wohnzimmer Raumhöhe ca. 4 Meter, Esszimmer ca. 3 Meter
+große moderne Küche mit großer Kochinsel inklusive Granitsteinplatte
+hochwertiges Parkett von Fa. Bauwerk
+hochwertiger Terrassenboden aus Ipe

Lassen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag den Trubel der pulsierenden Großstadt hinter sich und genießen Sie in exquisiter Atmosphäre den Traum vom Wohnen mit besonders hoher Lebensqualität.

+ gute Energie-Effizienzklasse
+ 6 großzügige Zimmer
+ Wohnnutzfläche mit ca. 265 m²
+ 4 große Terrasse mit ca. 126 m² und 1 verglaste Veranda mit ca. 8,5 m2
+ ca. 25 m2 großer und 5 Meter hoher Lagerraum
+ Grundstück ca. 325 m²
+Generalsaniert 2016 und weitere Sanierungen 2022 und 2024

IHR TRAUMHAUS ZUM EINZIEHEN IN RODAUN / PERCHTOLDSDORF

Diese Villa befindet sich in Zentraler Lage und in unmittelbarer Umgebung beginnt der Grüngürtel – Wienerwald – Maurer Wald und diverse Schlösser und Sehenswürdigkeiten wie,

Dorfkirche Rodaun, Schloss Alterlaa, Rodaun, Liesing, Kollegium Kalksburg, Wotrubakirche, Mizzi-Langer- Wand, Perchtoldsdorfer Haide uvm.

DIE INFRASTRUKTUR KÖNNTE KAUM BESSER SEIN

Durch die zentrale Lage sind in wenigen Geh- und Fahrminuten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Geschäfte sowie Top Restaurants, Heurigen, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sehr gut erreichbar.
Beispiele: Riverside Shopping-Center, Billa, Spar, Perchtoldsdorfer und Liesinger Wochenmarkt, Westfield SCS Shopping-Center, Restaurant Stammhaus, Restaurant Stasta, Gallo Rosso, Wiener Hütte, Kammersteiner Hütte, Franz-Ferdinand- Schutzhaus, Zahel, Nigl, Sommerhuber uvm.

DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG IST EBENFALLS HERVORRAGEND

Endstation der Straßenbahnlinie 60 (Rodaun) Entfernung ca. 5 Minuten zu Fuß. Bushaltestelle 258 (Richtung Mo?dling und Liesing), Bahnhof Liesing: S-Bahn Anbindung, Bushaltestelle 60A - in ca.150m Entfernung

RODAUN / LIESING / PERCHTOLDSDORF – EINFACH NUR WOHLFÜHLEN

Markierte Wanderwege sowie anspruchsvolle Radwander- und Mountainbike-Strecken und ein Klettersteig befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Beispiele: Stadtwanderweg 6, Maurer Wald, Mizzi-Langer-Wand, Perchtoldsdorfer Heide/Wienerwald.

Wenn Sie weitere Informationen, zu dieser äußerst selten am Markt befindlichen Villa wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen.
Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!