HAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN, OASE MIT INDOORPOOL UND GROSSEM GARTEN

ZUBAU WINTERGARTEN

Objektnummer: 1507

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	635,00 m²
Keller:	51,00 m²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Michaela Kühberger-Reiter

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

H +43 676 422 00 80

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ENTDECKEN SIE DAS HAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem Traumhaus am Rosenhügel in 1230 Wien, an der Genze zum 13. Bezirk! Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage und bietet Ihnen ein einzigartiges Raumerlebnis.

Das Haus besteht aus 2 Bauteilen, ein charmanter Altbestand und ein moderner Zubau (1998) mit 2-geschossigem Wintergarten, der den ganzen Tag über die Sonne in alle Bereiche des Hauses strahlen lässt.

Entdecken Sie die Vielfalt, die in dieser Immobilie steckt.

FAKTEN

* 225m2 Wohnfläche
* 635m2 Garten
* 35m2 Terrasse
* 6 Zimmer
* 2 Bäder
* 4 WC's
* Altbau und Zubau
* 2 geschossiger Wintergarten
* Indoorpool mit Glasfassade zum Garten

Der vordere zur Strasse gewandte Altbau würde sich hervorragend als Ordination oder Bürotrakt eignen, der hintere zum Garten gerichtete Neubau kann als getrennte Wohneinheit genutzt werden. Hier können Sie ihren Traum für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach erleben, ohne sich gegenseitig zu stören. Eigene Erschliessungen und interne Stiegenhäuser ermöglichen diese Variante mit Leichtigkeit.

Auch wäre das Haus ideal für eine grosse Familie, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 4 WC's, 2 Wohnzimmer, 2 Esszimmer mit 2 offenen Küchenbereichen und ein grosser 2-gesschossiger Wintergarten stehen zur Verfügung und lassen sich vielfältig nutzen.

Das gepflegte Haus erstreckt sich auf insgesamt 225m² Wohnfläche und gemeinsam mit dem 635 m2 grosszügigen Garten werden keine Wünsche offengelassen. Hier können Sie arbeiten, entspannen und das wunderschöne Grün mit Altbaumbestand geniessen und Ihre Seele

baumeln lassen. Auf der 35 m2 grossen Terrasse können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten. Hier können Sie den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein genießen oder den Tag mit einem Kaffee beginnen.

Ein absolutes Highlight ist der Innenpool, der sich ausblickmässig direkt in den Garten orientiert. Geniessen Sie erholsame Stunden im Pool und lassen Sie den Tag auf der grossen Terrasse oder im Garten ausklingen. Das Haus verfügt außerdem über zwei Stellplätze, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen ersparen.

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Immobilie ist ideal für **grosse Familien** oder wenn Sie **Arbeit und Wohnen unter einem Dach** haben wollen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnstation befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Chance sollten Sie nicht verpassen, um in Ihrem Traumhaus in Wien zu leben. Der Kaufpreis von 1.450.000,00 € ist angesichts der exzellenten Lage, der großzügigen Fläche und der hochwertigen Ausstattung mehr als angemessen.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen am Rosenhügel.

Lassen Sie sich vom Charme und Potential des Hauses überzeugen!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap