

Villa mit Charme nähe Pötzleinsdorfer Schloßpark



20250416_193422028_iOS

Objektnummer: 0001010088

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1932
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	2.495.000,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Fixpreis</p>

Provisionsangabe:

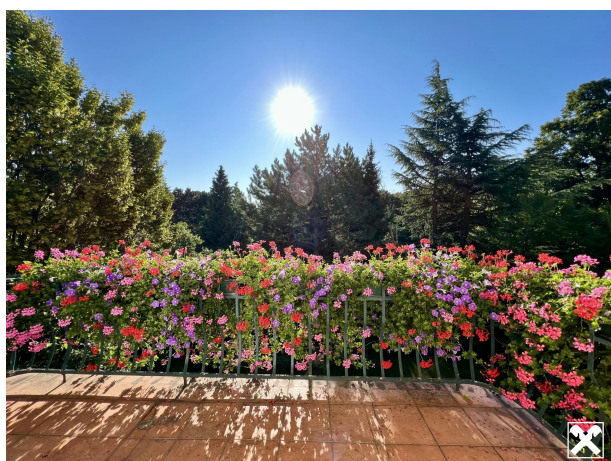
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1













Objektbeschreibung

CHARMANTE VILLA!

Die Villa aus dem Jahr 1932 bietet auf ca. 250 m² Nutzfläche modernen Komfort und historischen Charme. Der große ebene Garten mit Pool ist ein Highlight und lädt zum Entspannen ein. Die Lage nahe dem Pötzleinsdorfer Schloßpark verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Villa besticht durch ihre 30iger Jahre Architektur kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten. Sie ist ideal für Liebhaber stilvollen Wohnens in eine der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Facts:

- Grundstücksfläche ca. 439 m²
- Nutzfläche ca. 250 m²
- 7 Zimmer
- Ausbaupotential
- Pool
- Gasheizung
- ebener Garten
- herrlicher Grünblick

Flächenaufstellung:

UG: ca. 68m²

EG: ca. 68m²

OG: ca. 62m² + 15 Balkon

Mansarde: ca. 50m², teilweise ausgebaut

EG:

Vorraum mit Toilette, Diele, Wohnzimmer, Eßzimmer, Küche

UG:

(Wohn)Zimmer mit Ausgang in den Garten, Abstellraum (dzt. Fitnessraum mit Fenster), Speis, WC, Haustechnikraum, Bad mit Sauna (mit Holz zu beheizen), Dusche und Waschtisch

OG:

?2 große Schlafzimmer

jeweils mit Ausgang auf den Balkon, ein kleineres Zimmer (Kinderzimmer/Büro), großes Bad mit Fenster, Dusche und Toilette

Mansarde:

Schlafzimmer, Raumhöhe ca. 2m, Dachboden

Die Villa ist sehr stilvoll gestaltet.

Einige Renovierungsarbeiten sollten eingeplant werden.

Ausbaupotential:

Die Mansarde bietet noch Platz

Die Baufluchtlinie ist noch nicht komplett ausgenützt

Option:

Das Haus kann gemeinsam mit einer Gartenwohnung im Nachbarhaus erworben werden. Die Gärten grenzen direkt an.

Diese Wohnung bietet Platz für Personal oder Verwandte, die in unmittelbarer Nähe wohnen möchte.

- Größe: ca. 75m²
- Zimmer: 3
- Terrasse: ca. 20m²
- Garten: ca. 160m²

- Garagenstellplatz
- Baujahr: 1995
- Kaufpreisvorstellung: € 650.000,-- VB