

Moderne Luxus Villa am Rande der Stadt..



Objektnummer: 55246

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,00 m²
Nutzfläche:	367,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Markus L. Wildauer Wildhausen

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
1/13 Rabensteig
1010 Wien

T +4315120488
H +436641419450

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





Objektbeschreibung

??????Neubauvilla im 23. Bezirk

Willkommen in dieser beeindruckenden Neubauvilla, die Ihnen modernen Wohnkomfort und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten bietet. Die Villa erstreckt sich über großzügige **6 Zimmer** und ist perfekt für Familien oder als repräsentativer Wohnsitz geeignet.

- **Wintergarten:** Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende in Ihrem eigenen Wintergarten, der viel Licht und eine angenehme Atmosphäre bietet.
- **Swimmingpool:** Der private Swimmingpool lädt an heißen Sommertagen zum Entspannen und Schwimmen ein.
- **Sauna:** Eine eigene Sauna sorgt für Wellness und Entspannung in den eigenen vier Wänden.
- **Großer Wohnsalon:** Der großzügige Wohnsalon mit offenem Kamin und Zugang zum Essbereich ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden.
- **Zwei Bäder:** Die Villa verfügt über zwei moderne Bäder, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.
- Das **Dachgeschoss** bietet ein Blick über Wien
- Die **Wohnküche** hat eine Speisekammer angeschlossen.

- **Fußbodenheizung** und **Raumkühlung** im gesamten **Wohnbereich**
- **Garten** von Gärtnerei professionell gestaltet
- beste **Infrastruktur** dank Nähe **Maurer Hauptplatz**

Die Kombination aus stilvollem Design, hochwertigen Materialien und einer hervorragenden Lage im 23. Bezirk macht diese Neubauvilla zu einem ganz besonderen Ort, den Sie Ihr Zuhause nennen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap