

Viel Raum zum Leben – Repräsentatives Anwesen in Neustift am Walde mit Garten, Pool und Terrassen



Objektnummer: 1748/127

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	462,00 m ²
Nutzfläche:	631,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	235,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

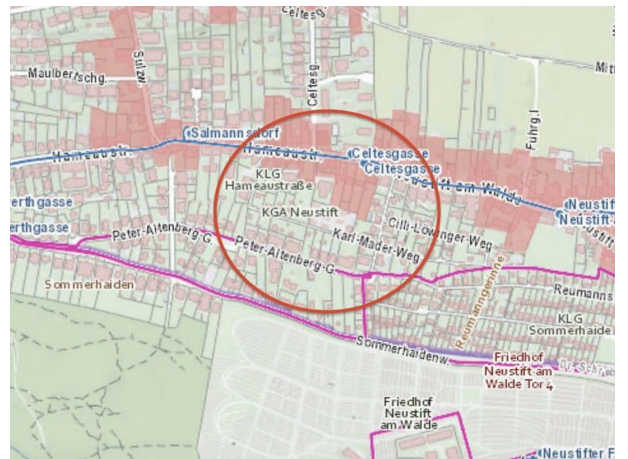
2.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

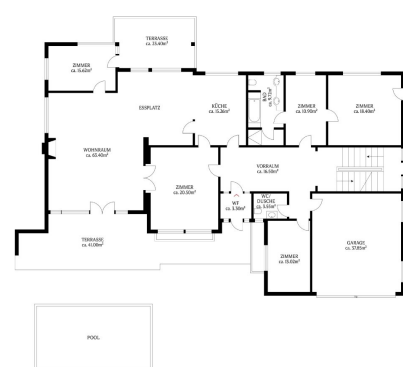
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

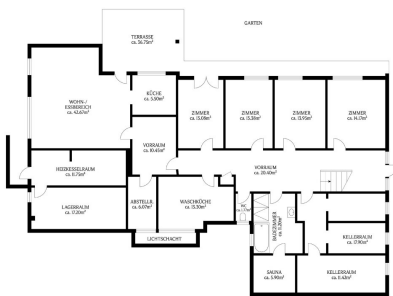












Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, im idyllischen Neustift am Walde, präsentiert sich dieses beeindruckende Anwesen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 460 m², verteilt auf drei Ebenen. Das Haus überzeugt durch seine Großzügigkeit, seine traumhafte Lage sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, anspruchsvolles Wohnen mit viel Platz oder auch repräsentative Zwecke.

Die Immobilie wurde im Jahr 1975 errichtet und verfügt über eine solide Bausubstanz. Im Zuge des Dachausbaus 1995 entstand eine weitere großzügige Wohnebene, die sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand befindet, Klimaanlage inklusive. Die beiden unteren Ebenen sind funktional und bieten zahlreiche Räume, entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Standard und bieten somit viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage mit unverbaubarem Blick auf die Weingärten von Neustift am Walde. Großzügige Terrassenflächen laden dazu ein, diese herrliche Aussicht und die ruhige Umgebung zu genießen. Der liebevoll angelegte Garten mit altem Pflanzenbestand und einem Swimmingpool schafft zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung.

Durch die Vielzahl an Zimmern lässt sich die Immobilie äußerst flexibel nutzen – sei es als klassisches Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Für den praktischen Komfort sorgen vier PKW-Stellplätze direkt am Grundstück, die ausreichend Platz für die private Fahrzeugnutzung sowie Gäste bieten.

Das Grundstück fällt unter W I - Wohngebiet Bauklasse I; 5,5 Meter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap