

Stil am Königlberg



Objektnummer: 551

Eine Immobilie von Herar Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Küniglberggasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

96.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler

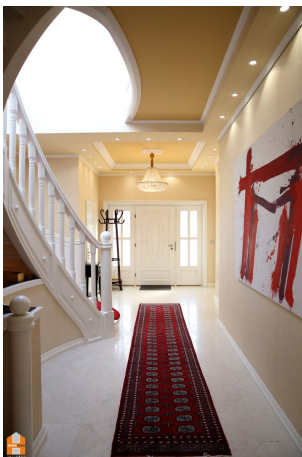
Herar Immobilien

Finkengasse 3
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

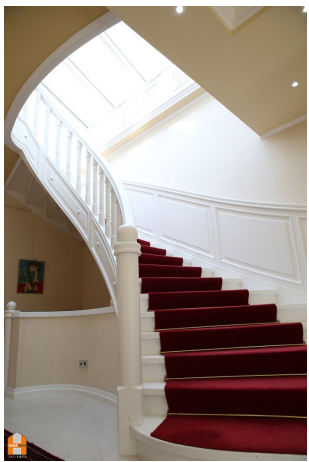














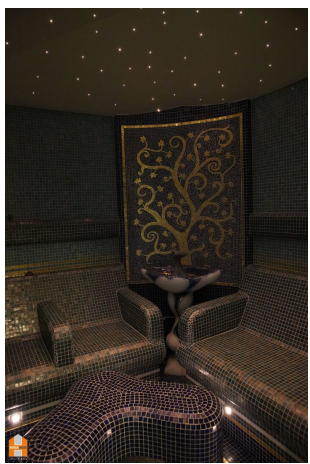


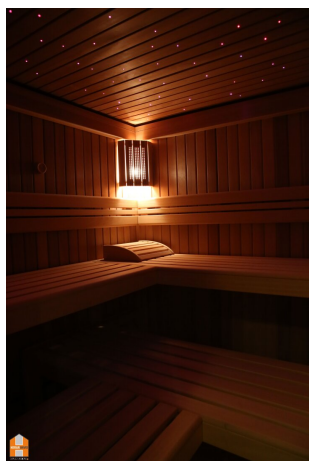








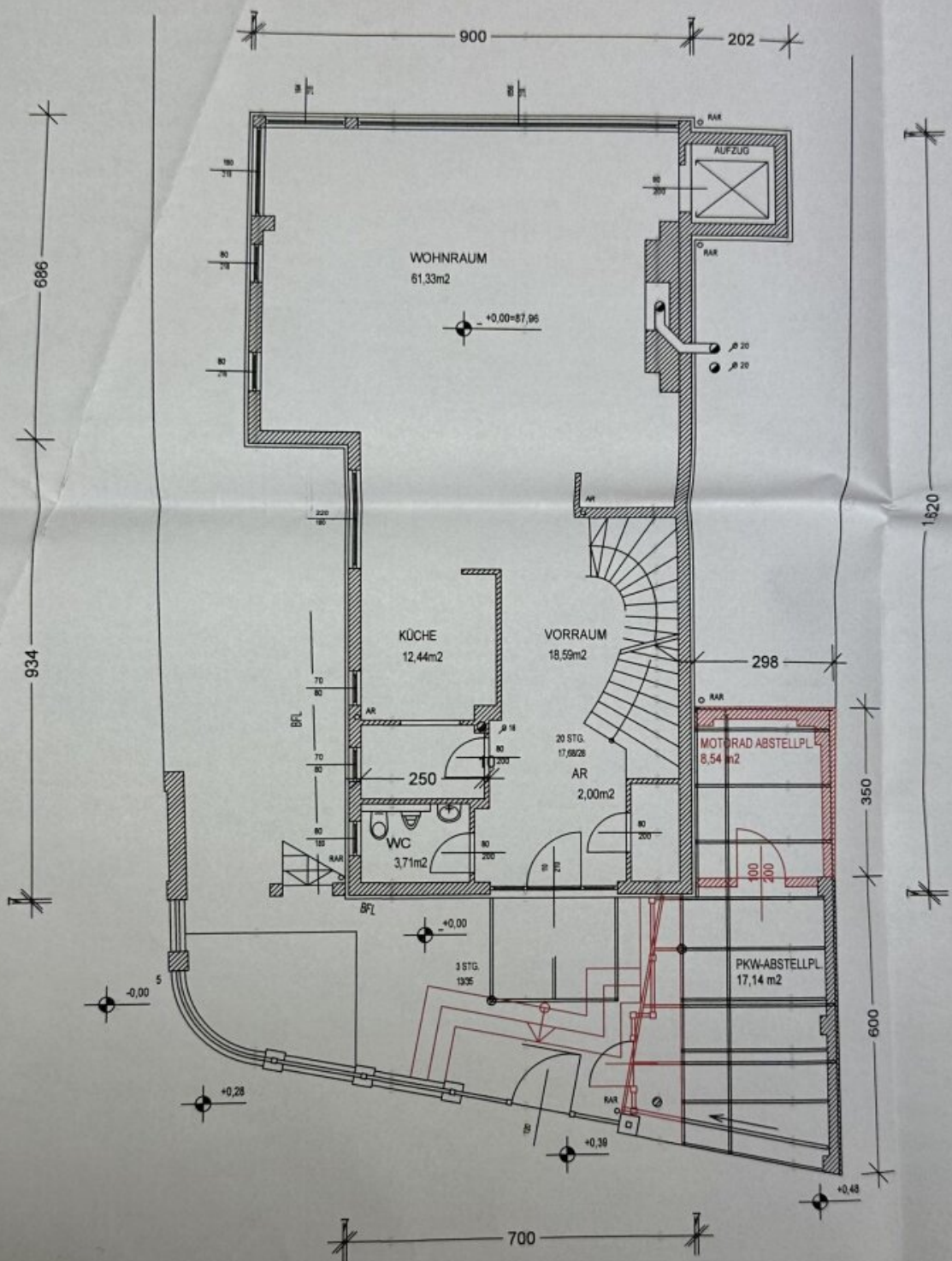




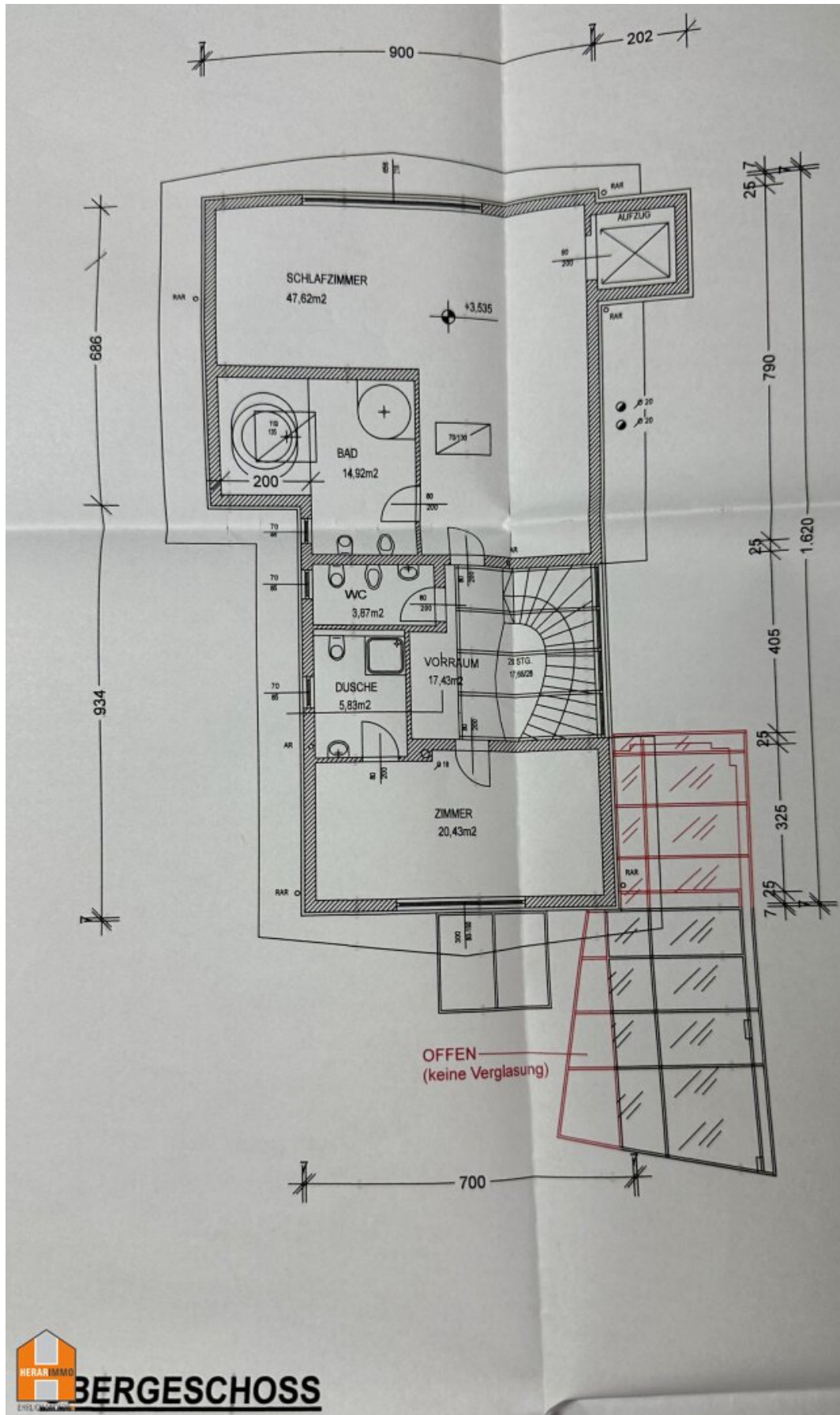




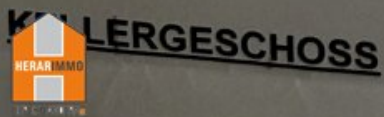




DGESCHOSS



BERGESCHOSS



Objektbeschreibung

einer der schönsten Wohngegenden Wiens

absolut ruhig gelegen

auf **208m²** Wohnfläche erwarten Sie in einer stilvollen Villa

im **Erdgeschoss**

- + Eingangshalle
- + WC
- + geräumige Küche mit allen Geräten (Miele)
- + Speis
- + Bar mit Zapfhahn und Durchlaufkühler
- + großes Wohnzimmer (61m²) mit Kamin

im **Obergeschoss**

- + Schlafzimmer
- + 2 Schrankräume in der Dachschräge
- + großes Bad mit 2 Waschtischen, großer Dusche, Wanne mit Whirlpool-Funktion
- + Gästezimmer mit eigenem Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC

im komplett ausgebauten **Untergeschoss** finden Sie auf **weiteren ca. 62m²** die Haustechnik und den **Wellnessbereich**

- + WC
- + Technikraum
- + Heizraum
- + Dampfbad
- + große Dusche
- + Sauna
- + Fitnessraum / Ruheraum mit Kamin und Ausgang in den Garten

außerdem bekommen Sie

- + Lift über alle Geschosse
- + Fischgrät-Parkettboden in allen Wohnräumen
- + neueste Haustechnik (Bus-System)
- + Rollläden elektrisch
- + Klimaanlage

- + zentrale Staubsauganlage
- + Alarmanlage
- + Pool (Technik defekt!)
- + überdachter Stellplatz für ein Fahrzeug
- + überdachter Stellplatz für ein Motorrad oder E-Bike
- + Terrasse
- + Garten
- + Anschlüsse für eine Aussenküche
- + Weinkeller

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/yfpUGbPBWbs>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Manfred Herar 0699 10 44 66 69
staatlich geprüfter Immobilienmakler

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.250m
 Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.750m
 Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap