

Einfamilienhaus in Toplage



Hausansicht

Objektnummer: 2673

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	252,00 m ²
Nutzfläche:	348,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	3.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Marschall

Marschall Immobilien GmbH

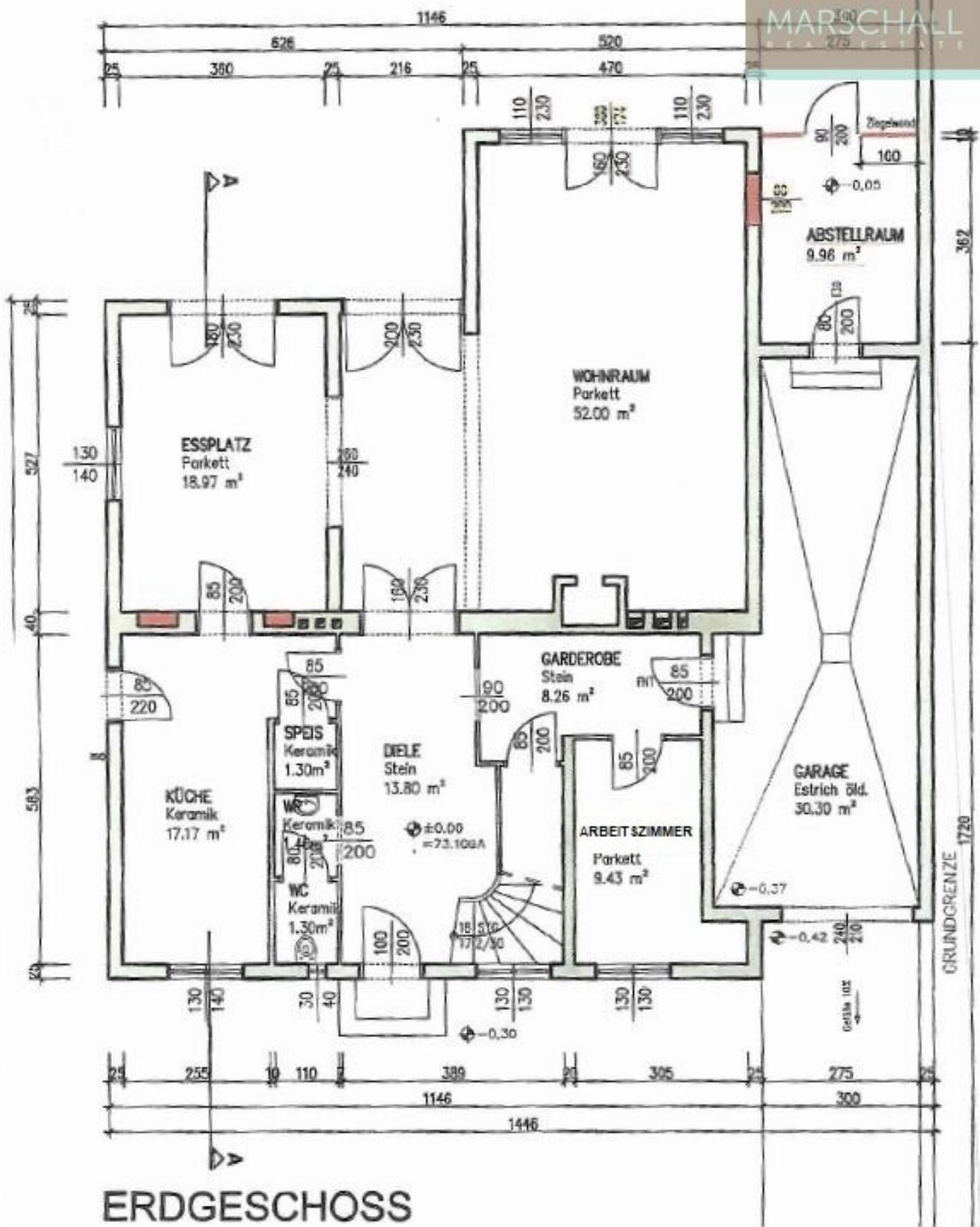












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

LAGE

Diese Villa mit wunderschönem Garten und Pool liegt in traumhafter Grünruhelage am Ende einer Sackgasse im Nahbereich zum noblen Kaasgraben.

RAUMAUFTEILUNG

Das Haus mit Vorgarten erstreckt sich über ein Gartengeschoss mit direkt angeschlossener Garage, ein Obergeschoss und ein Untergeschoss.

Das Gartengeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnsalon mit Kamin und direktem Ausgang in den Garten, einem offenen Esszimmer, einer Küche mit Speis, einem geräumigen Entree mit Garderobe und Gäste-WC sowie einem Arbeitszimmer.

Ein direkter Zugang führt in die Garage für zwei PKW und in einen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Bad sowie ein Balkon, drei weitere Räume, ein Bad und eine Diele.

Das Untergeschoss verfügt über einen Fitnessraum mit Sauna, ein Gäste-/Personalzimmer mit Dusche sowie Technik-, Wirtschafts- und Lagerräume.

Der nahezu uneinsehbare und hübsch angelegte Garten besticht durch einen kindergerecht gesicherten Poolbereich und eine sonnige Terrasse.

AUSSTATTUNG

Die Villa befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist solide ausgestattet und verfügt über eine Zentralheizung, eine Alarmanlage, einen Kamin im Wohnsalon, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Sauna.

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten des noblen Villenviertels bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein erstklassiges Freizeit- und Sportangebot sowie eine tolle Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige

Grünanlagen befinden sich im Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap