Traumhaftes Mehrfamilienhaus in 1180 Wien – modern, vollsaniert mit Garten und Terrassen!

Objektnummer: 7512/100

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1927
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	395,14 m²
Nutzfläche:	493,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	4
Garten:	143,00 m²
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.375,25 €

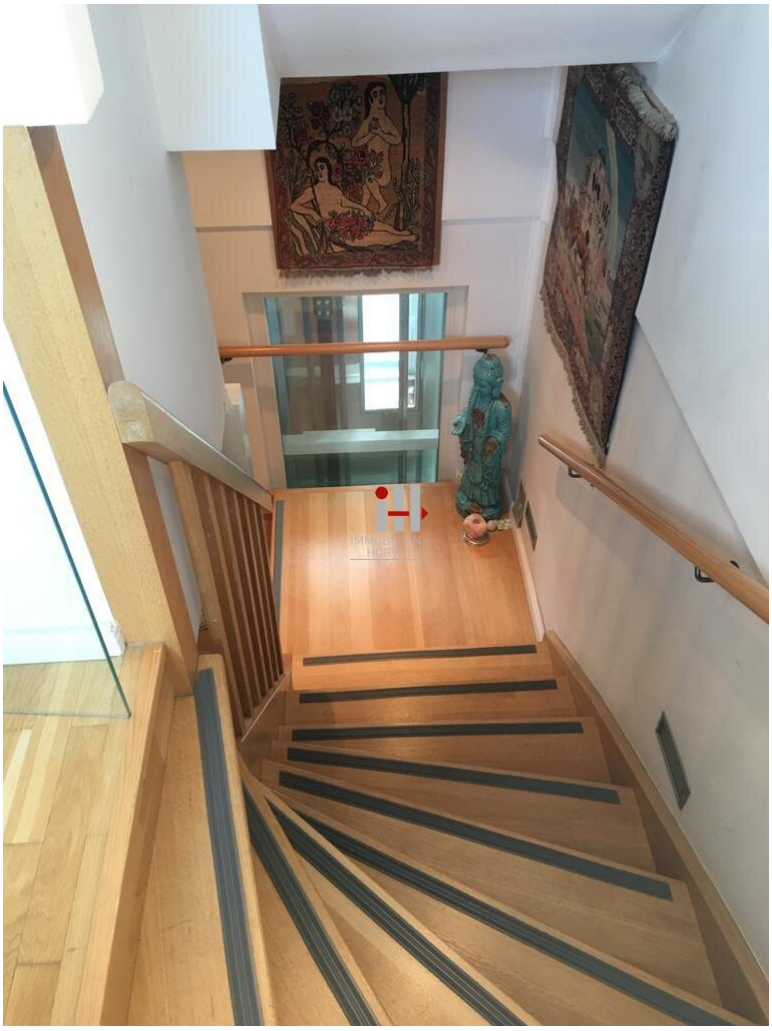
Provisionsangabe:

95.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus im begehrten 18. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine außergewöhnliche Immobilie, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt. Mit einem Kaufpreis von 2.650.000,00 € gehört dieses vollsanierte Schmuckstück zu den besten Angeboten der Stadt.

Das Haus erstreckt sich über großzügige 395,14 m² und bietet Ihnen insgesamt 10 lichtdurchflutete Zimmer, die sowohl als Wohnräume als auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die moderne und stilvolle Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen, edles Parkett und eleganten Steinboden. Die Einbauküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch und lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der drei extravaganten Bäder sowie drei WCs ist der Komfort und die Privatsphäre für alle Bewohner gewährleistet. Der Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere beim Transport von Einkäufen oder Gepäck.

Die zahlreichen Außenflächen sind ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem eigenen Garten oder auf einer der vier Terrassen. Der Blick reicht über die Dächer Wiens bis hin zu den grünen Hügeln der Umgebung, was Ihnen sowohl Stadt- als auch Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt genießen – ein wahrer Genuss!

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit aller Teile der Stadt. Das urbane Leben ist nur einen Steinwurf entfernt, während Sie gleichzeitig von der Ruhe und dem Grün der Umgebung profitieren.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie zahlreiche Supermärkte und Bäckereien. Hier wohnen Sie nicht nur in einem Traumhaus, sondern auch in einer lebendigen und gut ausgestatteten Nachbarschaft.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, ein Rückzugsort, der Ihnen und Ihrer Familie ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap