Stilvilla vor den Toren Wiens!

Objektnummer: 7618/406

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	5
WC:	5
Garten:	231,00 m²
Keller:	79,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,50
Kaufpreis:	898.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

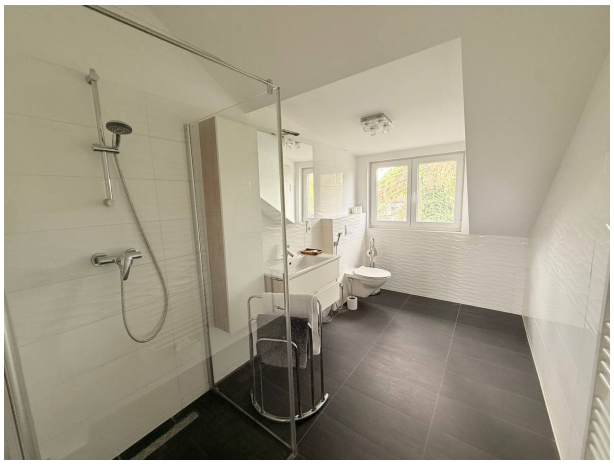
Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

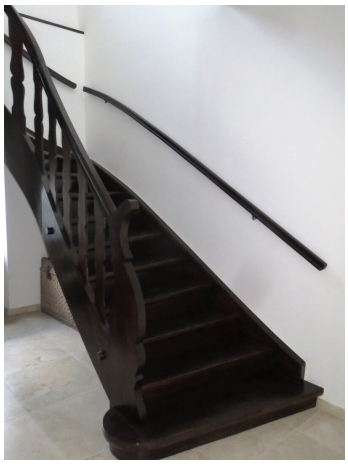
VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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



471602 6



Objektbeschreibung

Diese herrliche Jahrhundertwendevilla befindet sich an der Stadtgrenze Wiens und lässt bezüglich Wohnkomfort, Ausstattung und Größe keine Wünsche offen!

Die großzügigen Räume und der helle Marmor, mit dem die Villa sowohl im Indoor- als auch im Outdoor-Bereich ausgestattet ist, verleihen der Villa ein modernes Flair.

Im 19. Jahrhundert wurden die Grundfesten der Villa errichtet, 2016-2017 wurde mit einer ausgereiften Architektenplanung und mit höchster technischer Ausstattung der Umbau vorgenommen. Es wurde dabei sehr viel Wert auf Qualität und höchste technische Ansprüche gelegt.

Das großzügige Entrée geht in einen offenen Essbereich und einen großen Wohnsalon mit offenem Kamin über, der sicher den Mittelpunkt dieser Ebene bildet. Die wunderschöne, exklusiv ausgestattete Danküche kann vom Wohnsalon oder vom Entrée aus betreten werden, und garantiert Ihnen einen traumhaften Ausblick in den Garten. Überdies ist ein Gästezimmer inklusive Garderobe und en-suite Badezimmer vorhanden.

Das Obergeschoss verfügt über drei großzügige Masterbereiche mit angrenzenden Badezimmern und Garderoben - eine exklusive Wohlfühloase, die Ihnen einen besonderen Luxus bietet!

Das Untergeschoss lädt in einem Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna zum Entspannen ein. Überdies sind zusätzliche Nutzungsräume vorhanden, wie Ruhe-, Wirtschafts- oder Hobbyraum und ein Weinkeller.

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertigen Ausstattungsdetails wie eleganten Verfliesungen und Parkettböden, Sanitärgegenständen und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen!

Kaufpreis € 898.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap