Luxusvilla in Toplage von Wien mit großzügigem Garten und hochwertiger Ausstattung!

Objektnummer: 1672/39

Eine Immobilie von Twin Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	278,00 m²
Nutzfläche:	358,71 m²
Gesamtfläche:	384,45 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	73,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	36,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

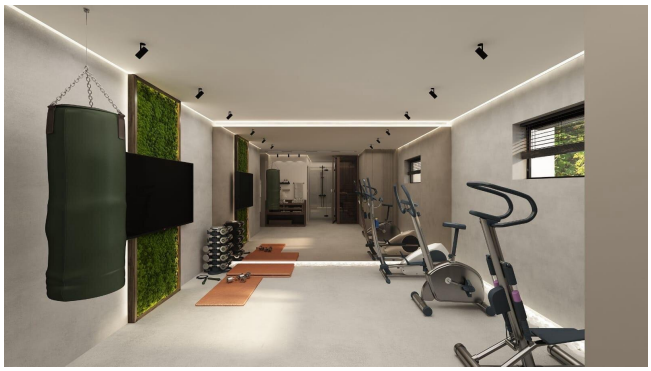
Ihr Ansprechpartner

Abdo El Rashidy

Twin Handels GmbH
Habsburgergasse 2 /
1010 Wien

H +43 660 150 63 60

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



12:33
13:33
24,3°c
35 %RH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Wien! Diese exklusive Villa im begehrten 23. Bezirk bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können. Mit einer Fläche von insgesamt 384m² und 7-8 geräumigen Zimmern, ist diese Immobilie perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort schätzen.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie können sich also auf ein modernes und hochwertiges Wohngefühl freuen. Der Kaufpreis von 2.700.000,00 € ist angesichts der exzellenten Lage und der hervorragenden Ausstattung absolut gerechtfertigt.

Besonders beeindruckend ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende mit Freunden und Familie genießen oder sich einfach zurücklehnen und die Ruhe und Privatsphäre in Ihrer eigenen grünen Oase genießen. Zudem verfügt das Haus über 2 Terrassen, auf denen Sie Ihr Frühstück oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein genießen können.

Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Mit insgesamt 3 WCs und 4 Bädern, davon eines mit einer luxuriösen Badewanne, ist genügend Platz für alle Bewohner. Die Bäder sind alle modern und stilvoll gestaltet und bieten Ihnen höchsten Komfort.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Estrich, die Fliesen und das Parkett sind alle in einem einwandfreien Zustand und verleihen dem Haus ein elegantes und zeitloses Ambiente. Die Etagenheizung und die Fernwärme sorgen für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Die offene und moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Gerichte zaubern. Die Wohnküche ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Lage der Villa ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe schätzen. Mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell in der Innenstadt von Wien, aber auch für den täglichen Bedarf finden Sie alles in der unmittelbaren Umgebung. Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind alle in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Wien zu zeigen und Sie bei der Erfüllung Ihres Traums zu unterstützen.

HINWEISE!!

Haftungsausschluss zum Inserat:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Gezeigte Bilder können Visualisierungen sein, wodurch Abweichungen bei der tatsächlichen Ausführung möglich sind.

Unser Team ist für Sie da!

Haben Sie noch nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir bieten Ihnen einen exklusiven Service, bei dem Sie **vor allen anderen** über neue Immobilienangebote informiert werden. Erstellen Sie einfach Ihren persönlichen Suchagenten auf unserer Website und erhalten Sie maßgeschneiderte Vorschläge direkt in Ihr Postfach – exklusiv und vorab. Besuchen Sie uns auf www.twinreal.at, um mehr zu erfahren.

Wenn Sie auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie sind, lohnt sich ein Blick auf unsere Website. Dort finden Sie eine große Auswahl an hochwertigen Immobilien für Kauf oder Miete. Entdecken Sie, was wir Ihnen zu bieten haben, und lassen Sie sich inspirieren: www.twinreal.at.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Mit unserer Erfahrung und einem breiten Netzwerk unterstützen wir Sie bei der schnellen und erfolgreichen Vermarktung. Kontaktieren Sie uns für eine professionelle Beratung – wir begleiten Sie durch den gesamten Prozess.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap