

Luxuriöses Townhouse in Wien mit Garten, Garage und 7 Zimmern für 3,45 Mio. €



Objektnummer: 60

Eine Immobilie von Magenheim Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	297,63 m²
Nutzfläche:	297,63 m²
Gesamtfläche:	406,84 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	143,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	11.591,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Reiterer

Seraphar GmbH

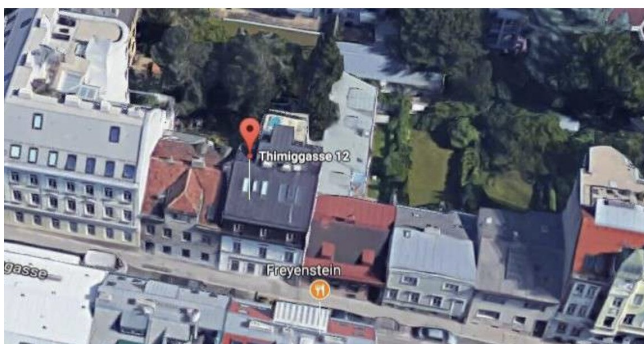
Schikanedergasse 2/7
1040 Wien

T +43 660 1050656

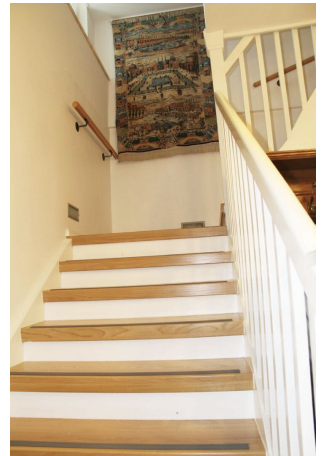
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



gstermin zur















EINREICHPLAN FÜR BAULICHE ÄNDERUNGEN

Thimigasse 12
1180 WIEN

GST. NR.:363/1+2 EZ.:229

KAT. GEM. Gersthof

PARIE:

BAUWERBER U.
GRUNDEIGENTUEMER

Ilena Yamamoto
Schafberggasse 15
1180 Wien

PLANVERFASSER:



Karl Schebesta

BAUFÜHRER:

PLANINHALT: GRUNDRISS, SCHNITTE
ANSICHTEN, LAGEPLAN

MASSTAB:
1:100, 1:500

BEHÖRDE

Lageplan 1:500



Gst.362/1,362/2 u.a. EZ.69
Dipl.Ing.Grießer Helmuth und Edith
1180, Hühnergasse 27/2/10

Wolfgang Birkmayer
1180, Herbeckstraße 3/2/2

Wallenschewski Ute
1180, Herbeckstraße 3/1/1

Katja und Ulrich Wallenschewski
1180, Paulinengasse 28/12

Edith Mather
1180, Herbeckstraße 3/1/5

HRC Wirtschaftstreuhand g.m.b.H.&Co.Immobilien KEG
1190, Krottenbachstraße 157

Dr. Pamela Fialka
1180, Herbeckstraße 3/1/7

Gerhard Stadler
1180, Herbeckstraße 3/2/1

HRC Wirtschaftstreuhand g.m.b.H.&Co.Immobilien KEG
1190, Krottenbachstraße 157

WIB Wohn- u.Industriebau G.m.b.H
1230, Altmannsdorfer Straße 148

Dipl.Ing. Helmuth und Liselotte Call
1180, Alsegger Straße 57

Mag.Christina-Maria Haslinger
1180, Herbeckstraße 3/1/4

Gst.716,EZ.1233
öffentliches Gut Stadt Wien

Gst.361/1 u.361/2 EZ.228
Ing.Ernest Peter u.Ulrike Steinfeldner
1180, Thimiggasse 10/1

Gst.366,367,EZ.92
Hildegard Glassauer
1180, Thimiggasse 14/1

Gst364/1,364/2,u.a.EZ.61
Immofinanz Immobilien Vermiet.Ges.m.b.H.
1010, Bankgasse 2

Gst.342 EZ.221
Mag.Claudia Bauer
1180, Czartoriskygasse 7/9

Gst.344/1 u.344/2 EZ.222
Mag.Martin u.Mag.Sandra Micko
1180, Thimiggasse 13/1

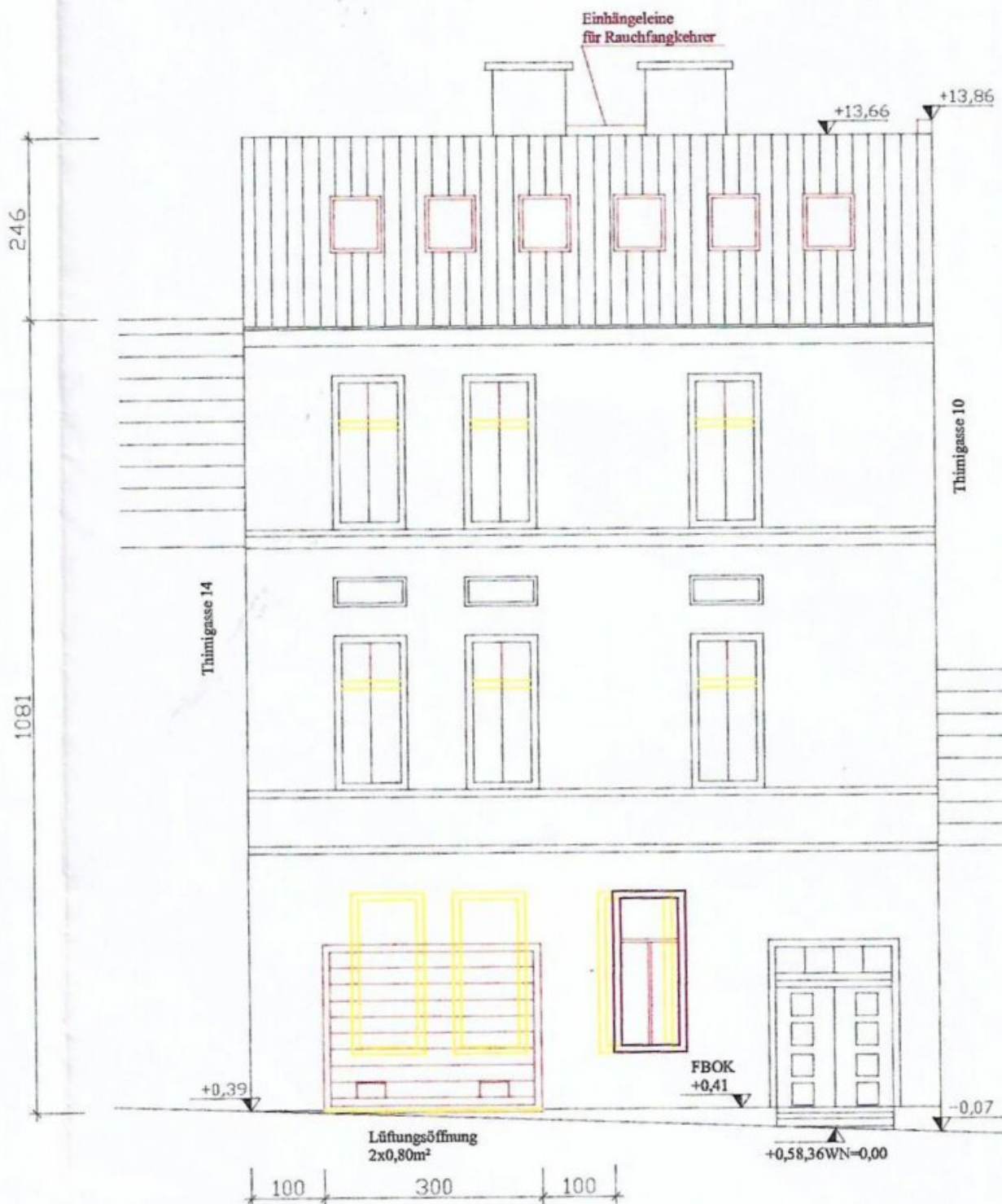
Sabina Rakhimova
1180, Herbeckstraße 74/4

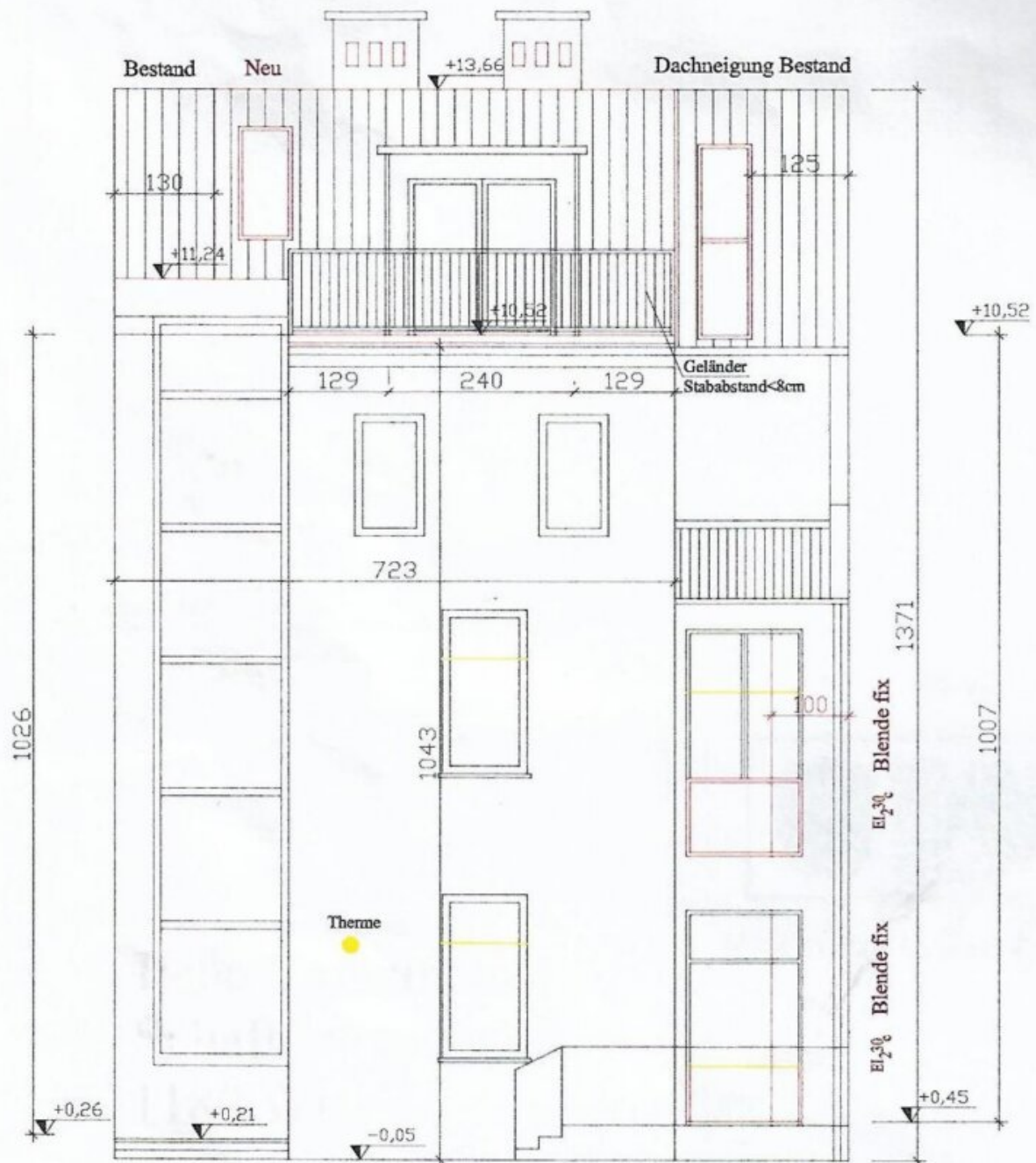
Dagmara Olga Wnuk-Biernasiak
1180, Thimiggasse 13/3

Lukasz Piotr Biernasiak
1180, Thimiggasse 13/3

B

Strassenansicht 1:100





Sämtliche
Überkopfverglasungen
werden
in VSG ausgeführt
(Gem.OIB)

Hofansicht 1:100

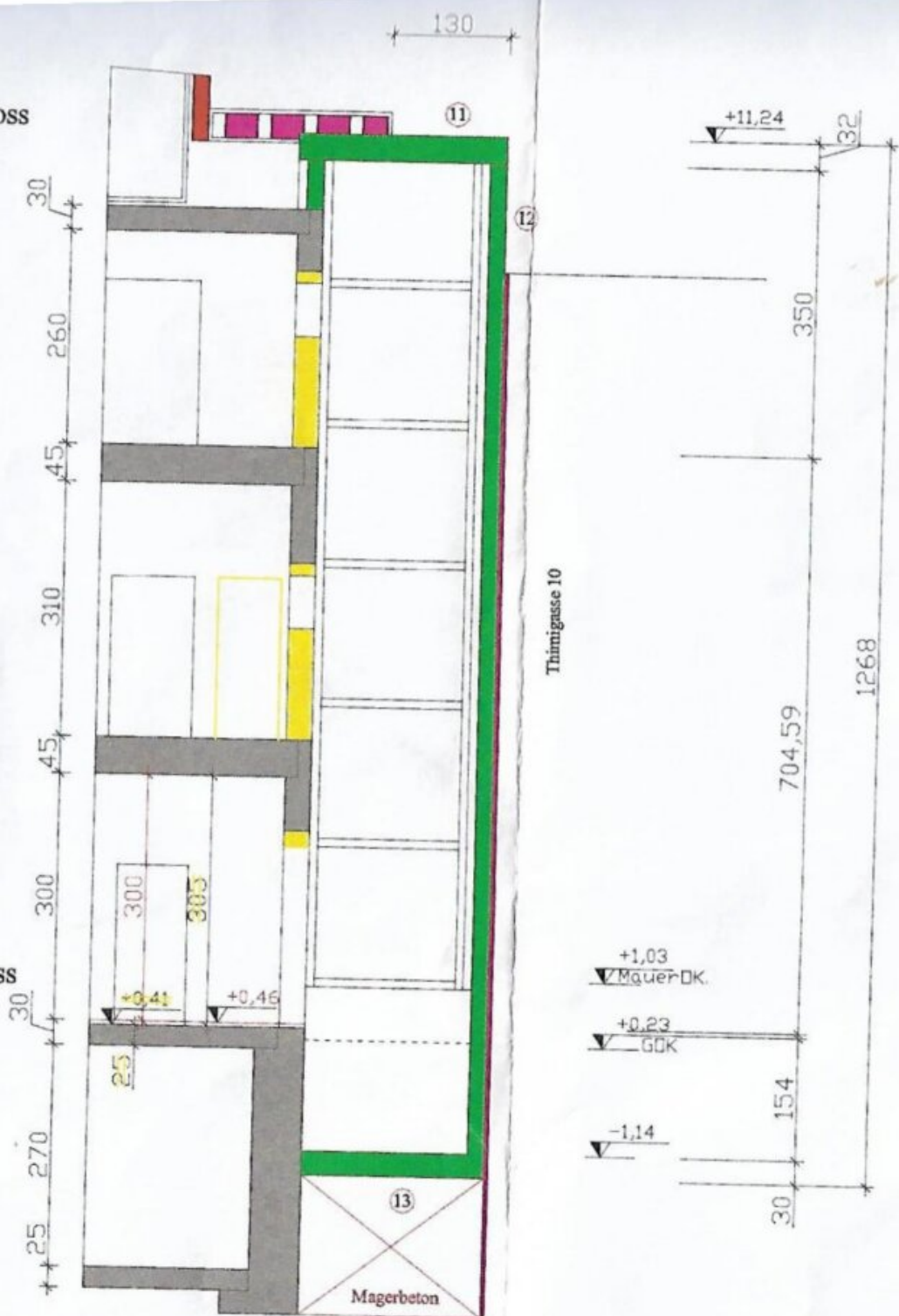
Dachgeschoss

2.Stock

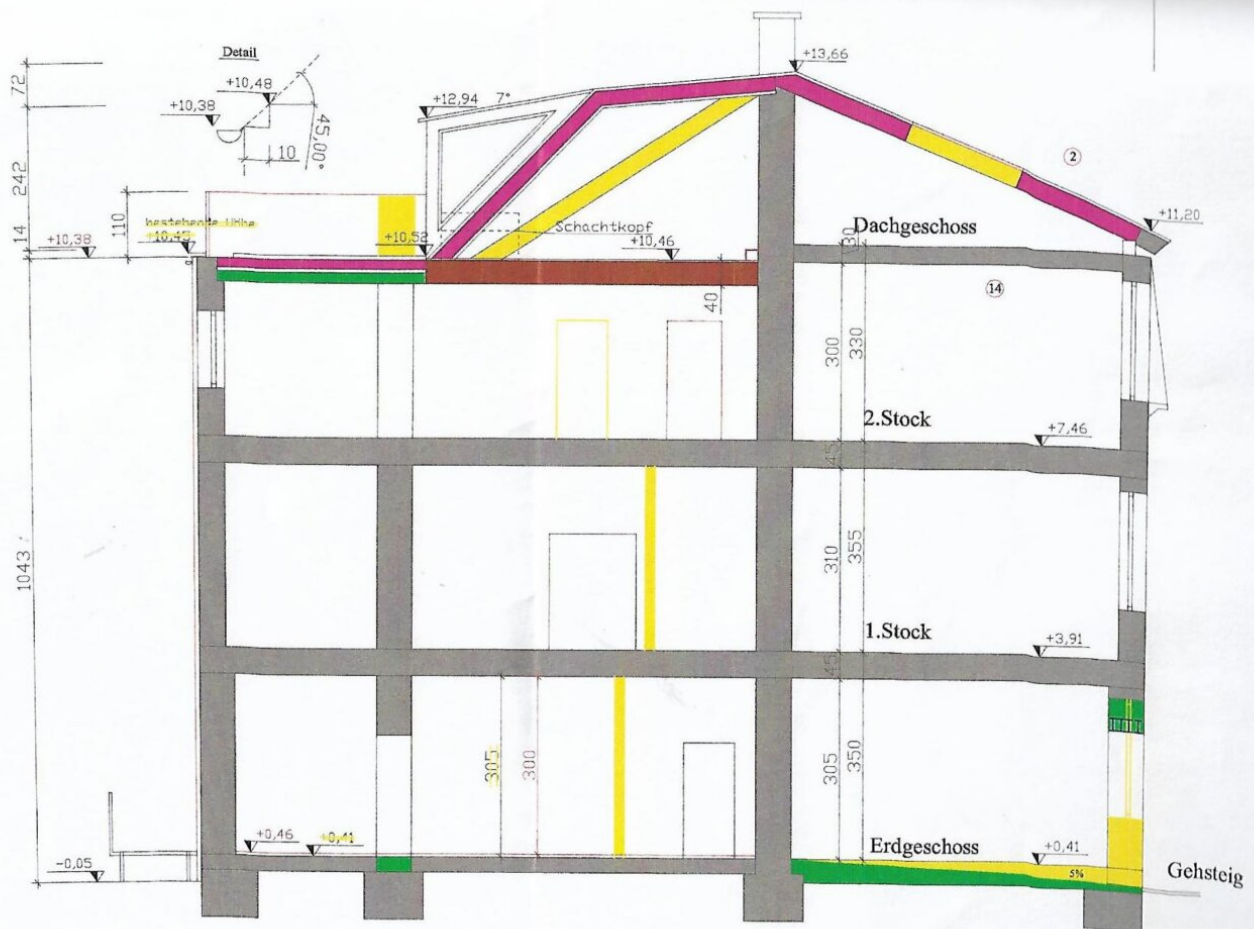
1.Stock

Erdgeschoss

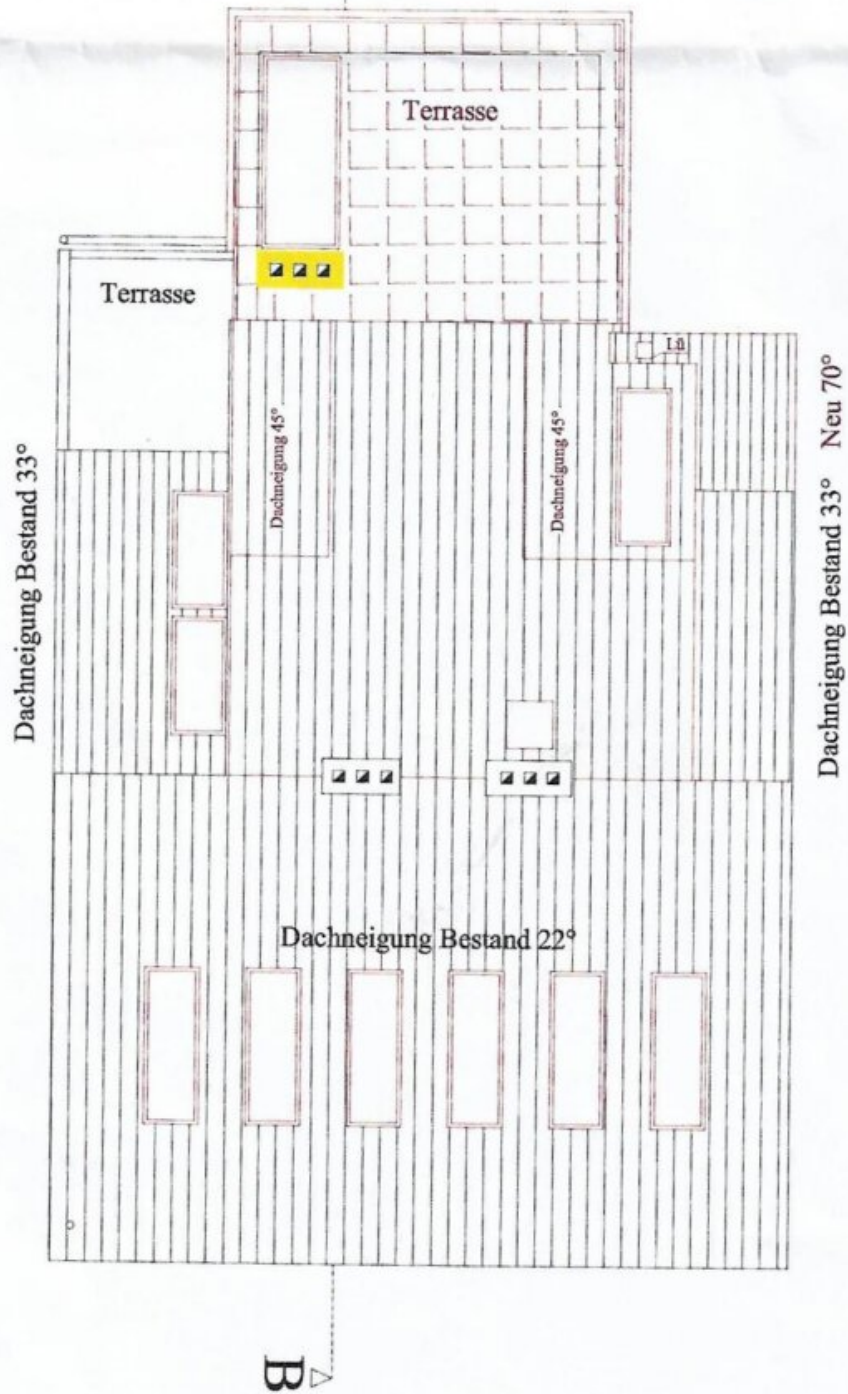
Keller



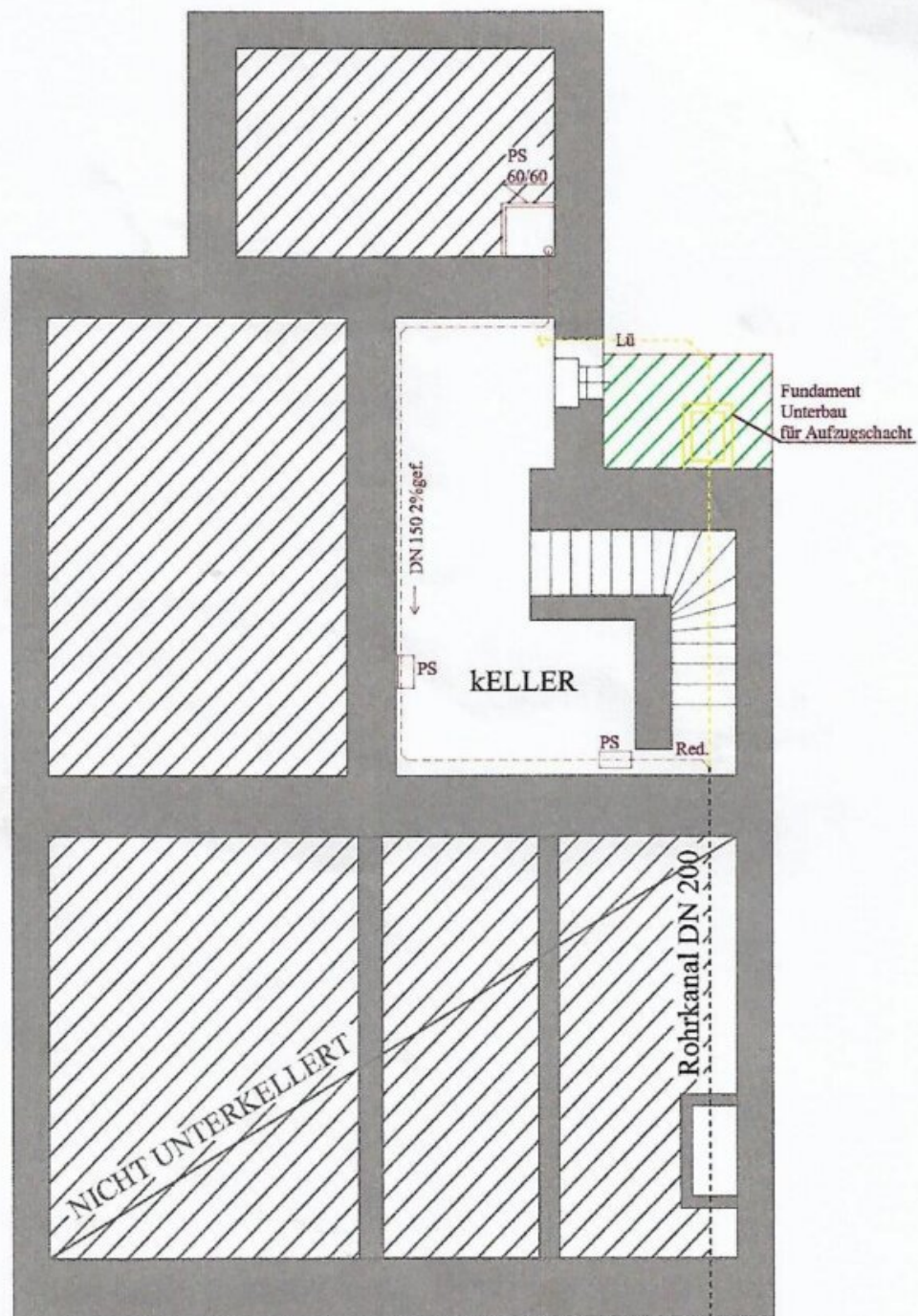
Schnitt A-A 1:100



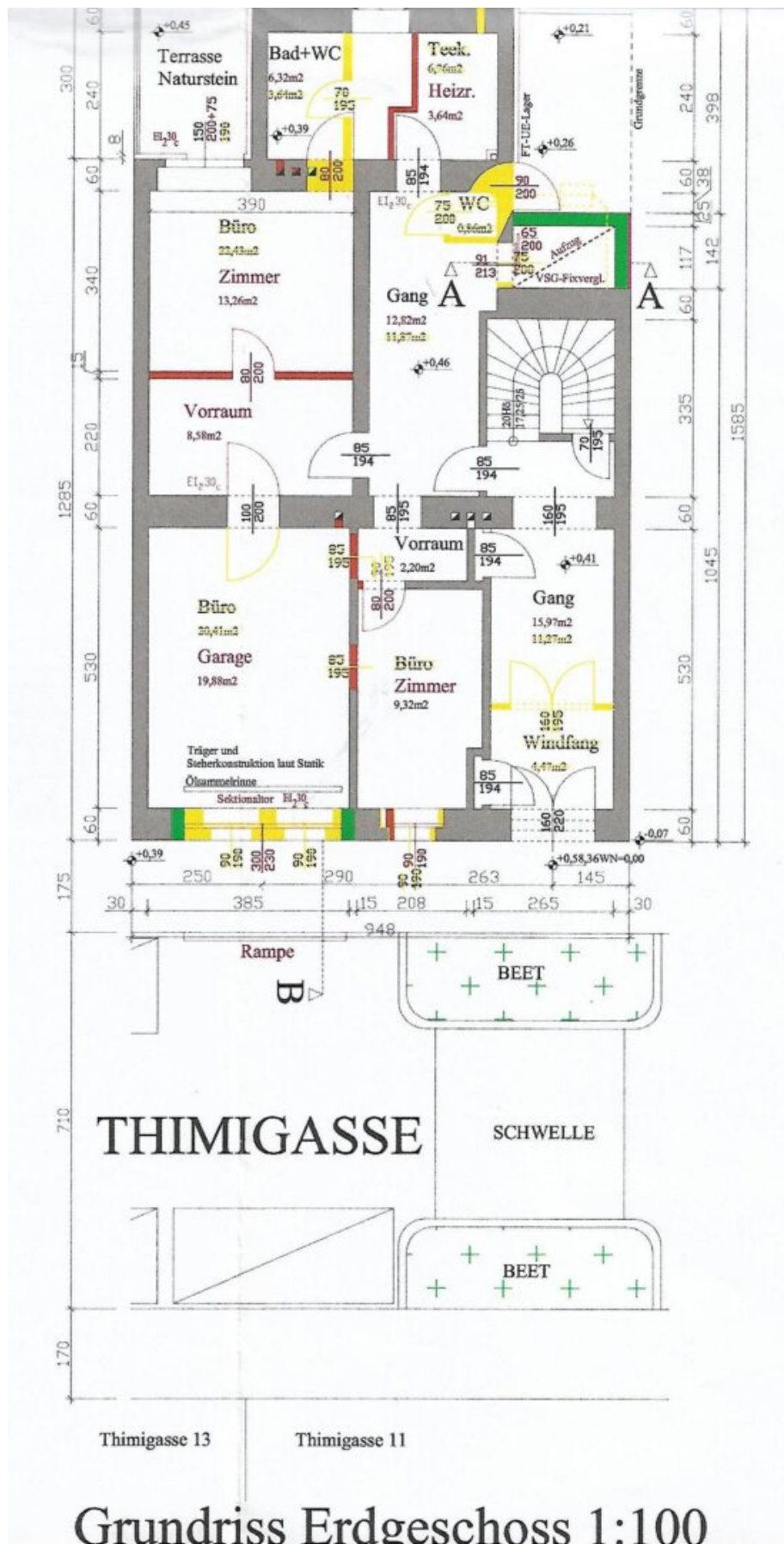
Schnitt B-B 1:100

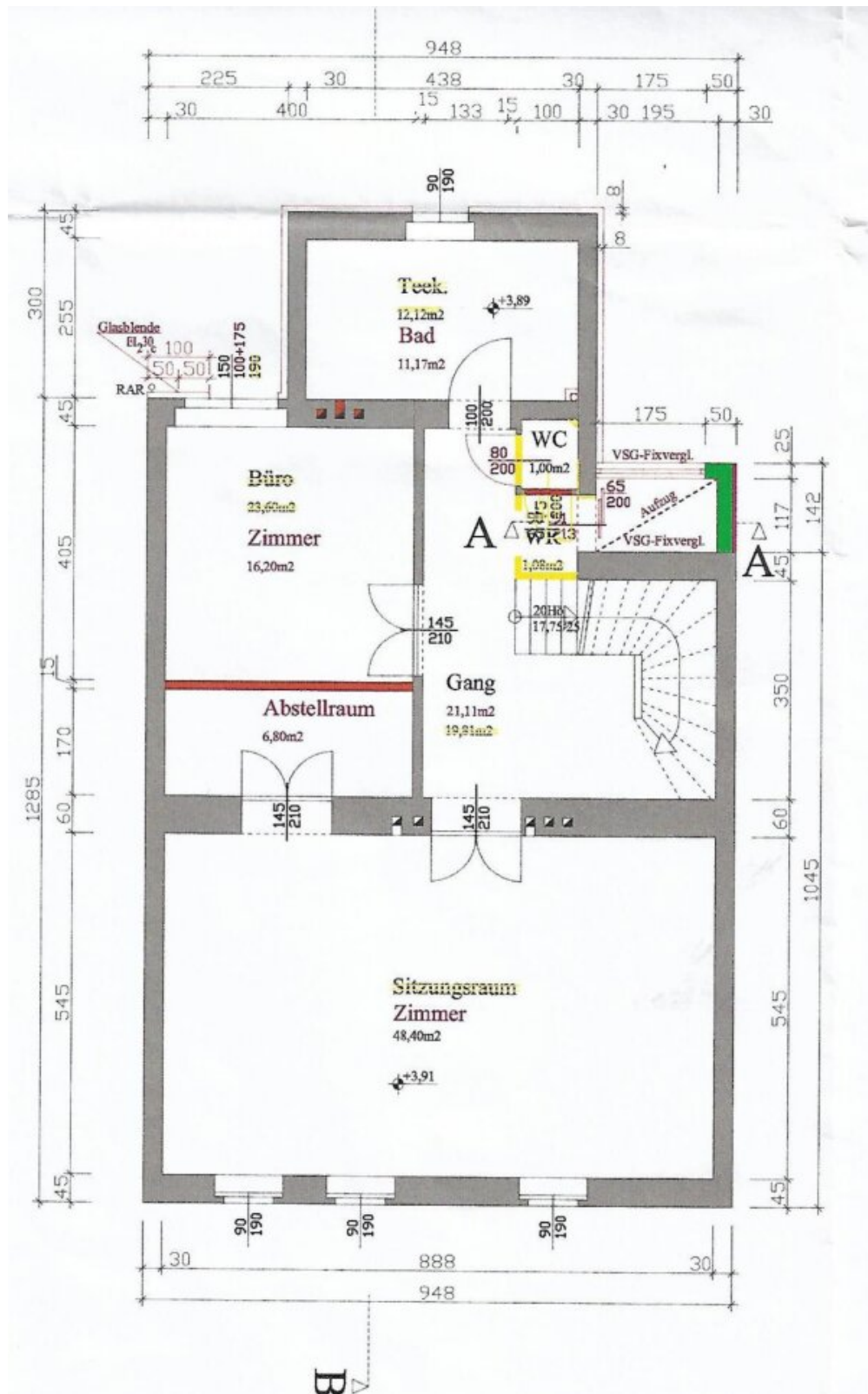


Grundriss Dachdraufsicht 1:100

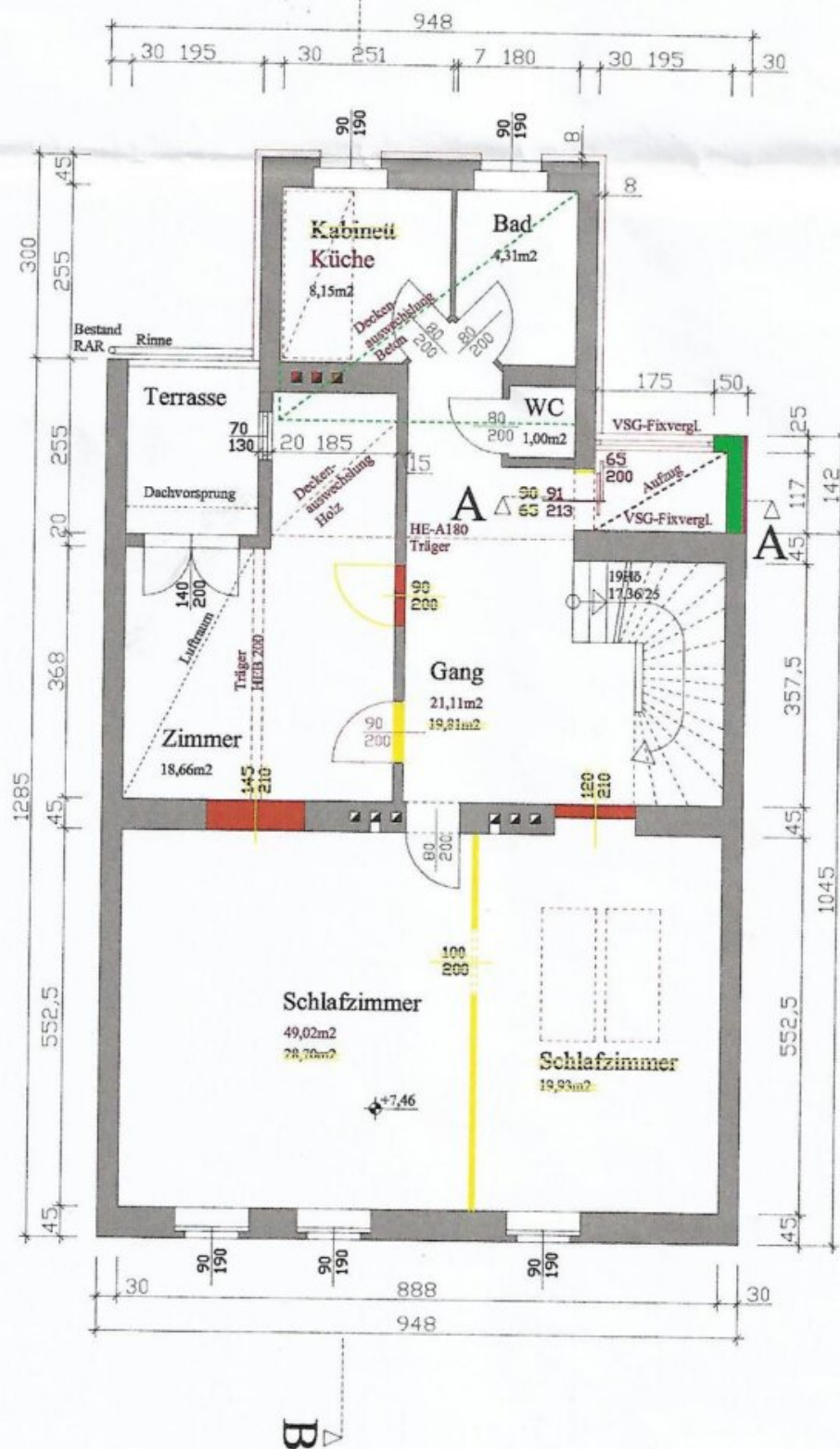


Grundriss Keller 1:100

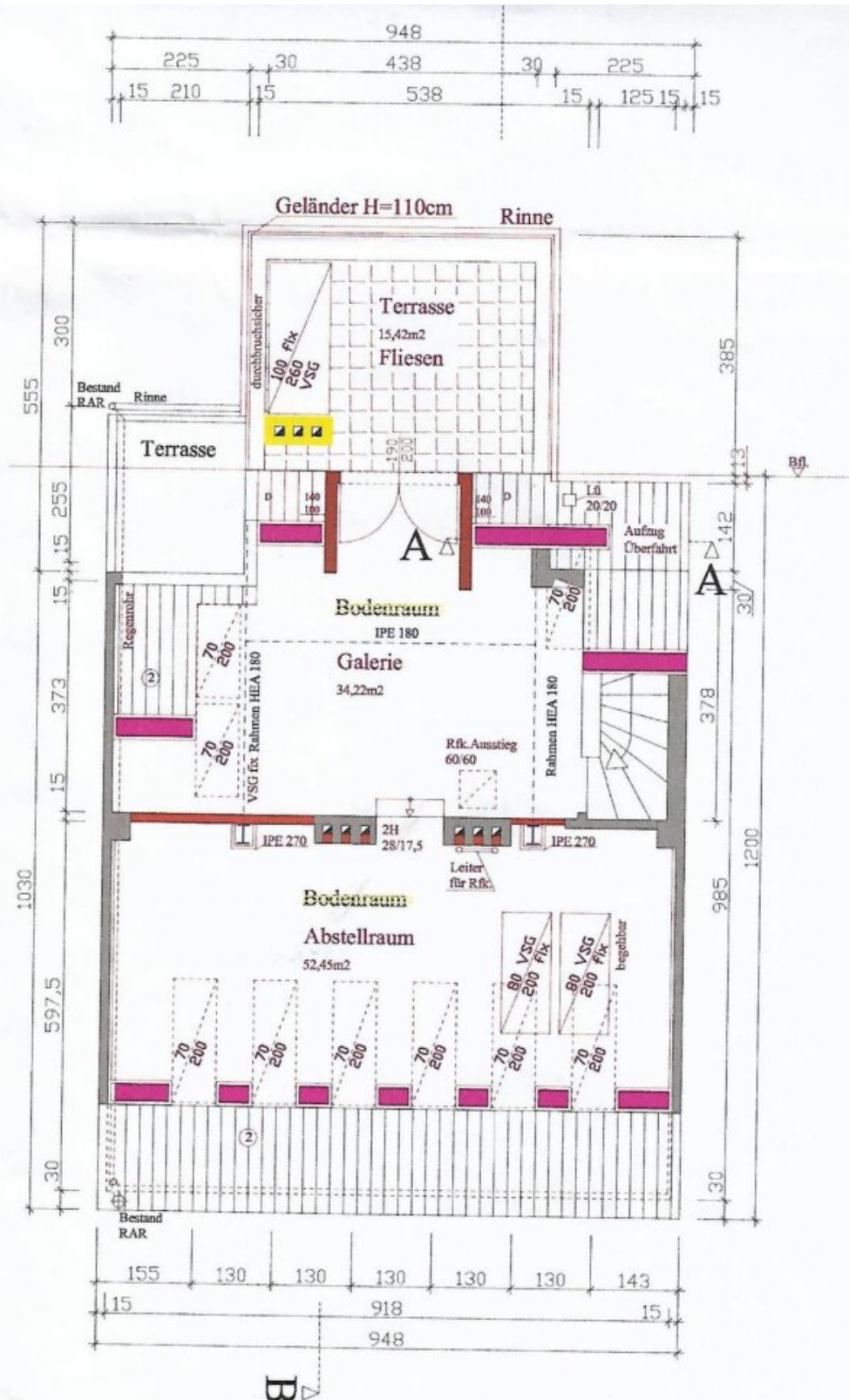




Grundriss 1. Stock 1:100

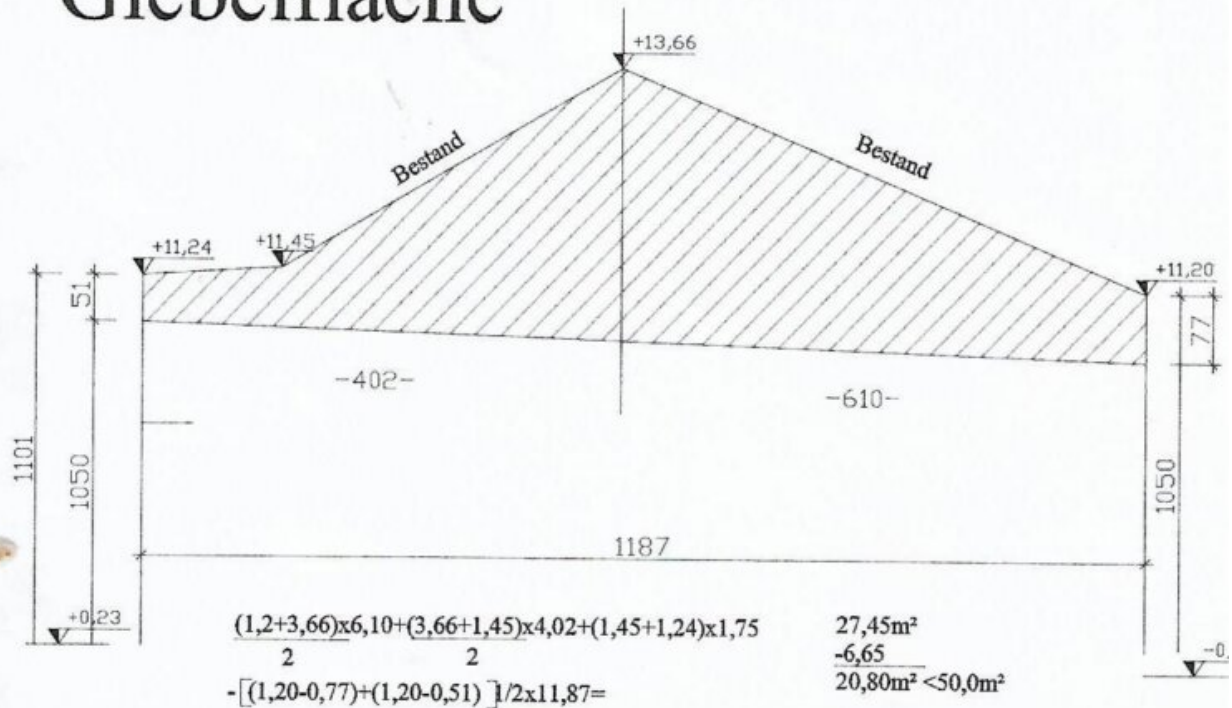


Grundriss 2. Stock 1:100



Grundriss Dachgeschoss 1:100

Giebelfläche



LEGENDE



HOLZ



ALTBESTAND



BETON



NEU



ABBRUCH



STAHL



DÄMMSTOFF

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Dieses beeindruckende Townhouse im 18. Bezirk (Währing) bietet auf 297,63 m² reichlich Platz für eine große Familie oder als Investitionsobjekt. Der Kaufpreis von 3.450.000,00 € spiegelt die exzellente Lage und die hochwertige Ausstattung wider.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und umfasst 7 Zimmer, die in einem gepflegten Zustand sind. Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich zu einem wunderschönen Garten, ideal für gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Zwei Terrassen bieten zusätzliche Möglichkeiten, die Sonne und den herrlichen Grünblick zu genießen.

Für Ihr Auto stehen eine Garage und ein Stellplatz bereit, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Drei WCs und drei Bäder bieten ausreichend Komfort für die ganze Familie. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sowie eine Gas-Zentralheizung sorgen für wohlige Wärme. Eine moderne Einbauküche und ein Personenaufzug runden das Angebot ab.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem alle Stadtteile Wiens zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Apotheken, Supermärkte und Freizeiteinrichtungen, was diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Teil dieser wunderbaren Nachbarschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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