

## Stilvilla mit großem Garten



Straßenansicht

**Objektnummer: 580**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Bisamberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1912
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Walter Sefcsik**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

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







## Objektbeschreibung

Zu Verkauf steht eine Offiziersvilla, welche in den Jahren 1912 bis 1914 erbaut wurde. Das Objekt besticht durch seine hohen, großzügig gestalteten Räume, der Möglichkeit, den Dachboden auszubauen und den großen Garten. Das Gebäude hat einen mehr als 100 m<sup>2</sup> großen Keller, welcher zum Teil als Wohnkeller benutzt wurde. Zudem ist ein Wintergarten eine Garage vorhanden, welche Platz für mindestens 2 Fahrzeuge bietet.

Die meisten Wohnräume und ein großer Teil des Kellers wird durch eine Fußbodenheizung beheizt.

Bereits beim Zugang zur Liegenschaft fällt die großzügig gestalte Einfahrt mit dem schmiedeeisernen Gartenzaun und dem Einfahrtstor auf.

Betritt man die Villa, gelangt man über ein Stiegenhaus in den ersten Halbstock, in welchem sich ein feudales Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Wintergarten, ein großes Bad und ein WC befinden. Im ersten Stock befindet sich neben einem weiteren großen Zimmer, Dusche/WC, die Möglichkeit eines großzügigen Dachausbaus.

Mit etwas handwerklichem Geschick kann das Objekt auf persönliche Bedürfnisse angepasst werden.

Ein weiteres Highlight stellt die Größe des Gartens dar, welcher einlädt, diverse Gartenaktivitäten durchzuführen und die heißen Sommertage im Freien zu genießen. Im Garten befindet sich mehr als ausreichend Platz für ein Swimming Pool. Zudem besteht aufgrund der Widmung die Möglichkeit, den Garten als Baugrund zu verwenden.

Gerne können Sie schon besichtigen!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.