

Charmante Villa mit traumhaftem Garten



Objektnummer: 7939/2300161298

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	81,00 m ²
Kaufpreis:	6.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Villa im begehrten 17. Bezirk von Wien. Diese exquisite Immobilie mit einem Kaufpreis von 6.000.000,00 € bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Mit großzügigen 150 m² Wohnfläche verteilt auf sechs lichtdurchflutete Zimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste. Die gepflegte Villa überzeugt durch ihre stilvolle Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und eine harmonische Oase der Ruhe schaffen.

Der Mittelpunkt dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse oder dem Balkon mit einem herrlichen Grünblick, der Ihnen das Gefühl von Freiheit und Naturverbundenheit vermittelt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden und Familie im eigenen Garten grillen und die Seele baumeln lassen.

Die Villa ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, die ein zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett sorgen für eine stilvolle Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der das Kochen zu einem Vergnügen macht. Die beiden Badezimmer sind mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Zusätzlich verfügt die Villa über drei WCs, was den Komfort für Ihre Familie und Gäste erhöht. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet Ihnen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls unschlagbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer wichtiger Punkte der Stadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Nachbarschaft zu werden und genießen Sie das Leben in dieser erstklassigen Villa. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieses Hauses verzaubern. Ihr neues Zuhause 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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap