

Charmante Villa mit idyllischem Garten



Objektnummer: 4391

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	264,21 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361













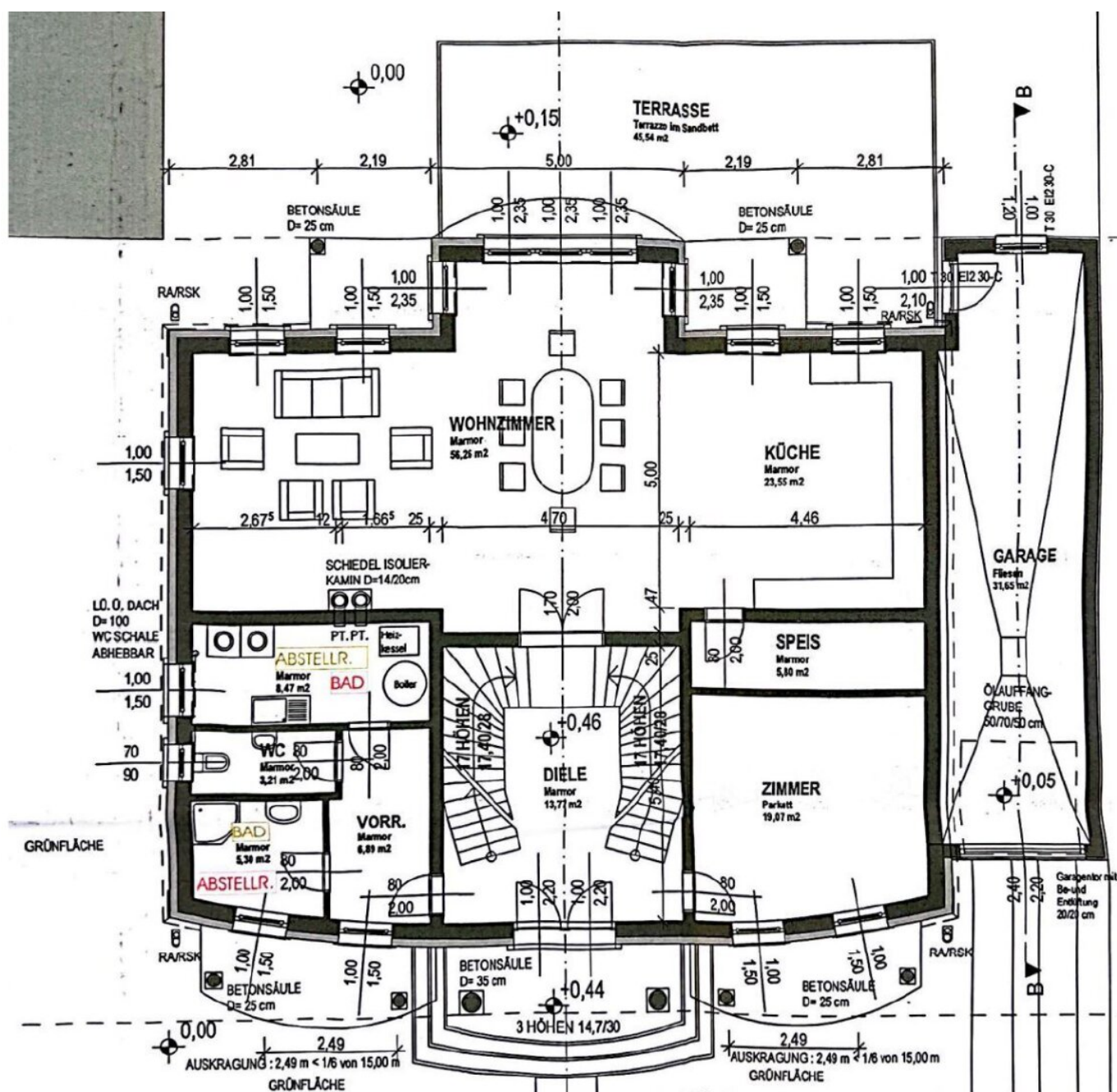


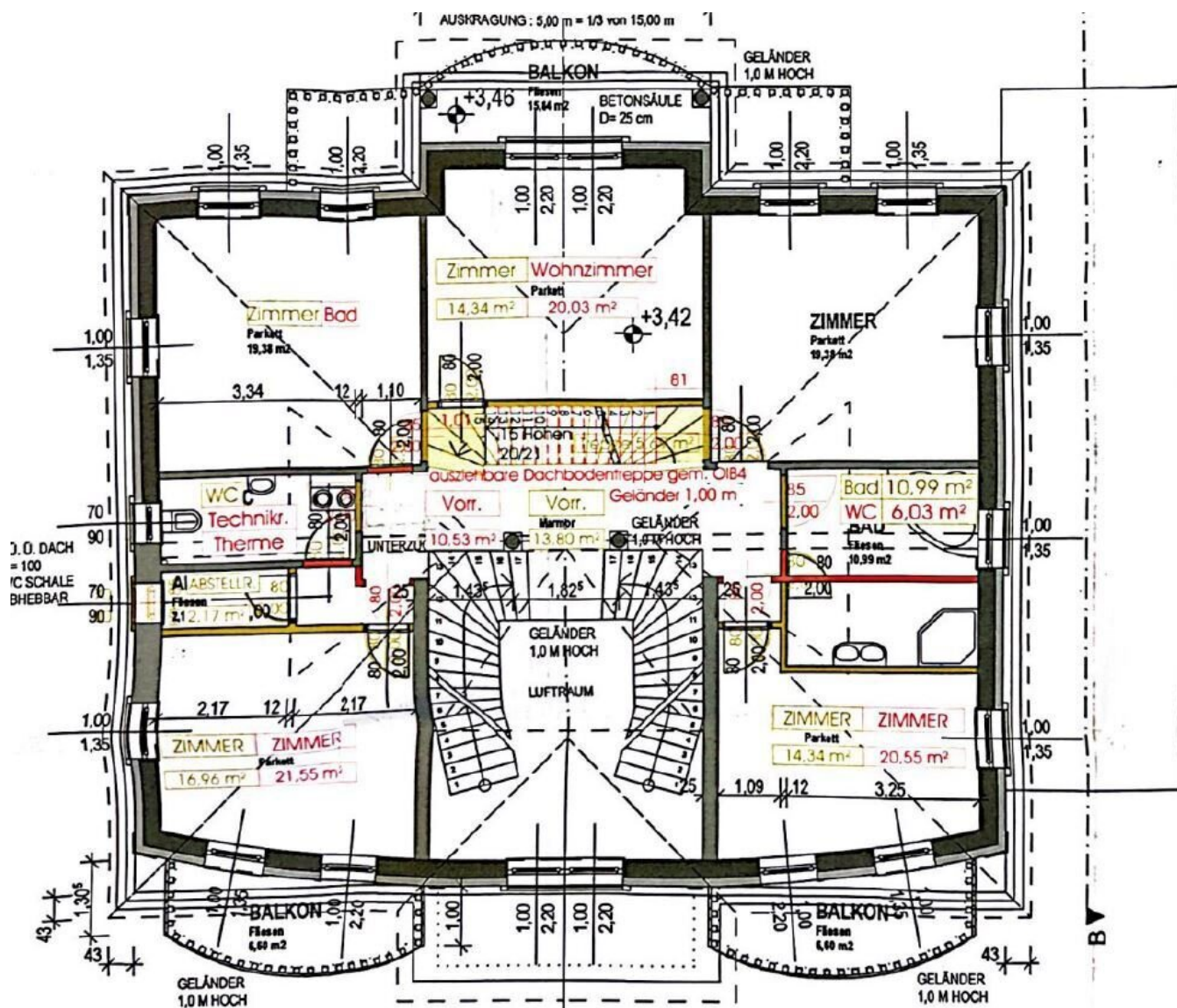


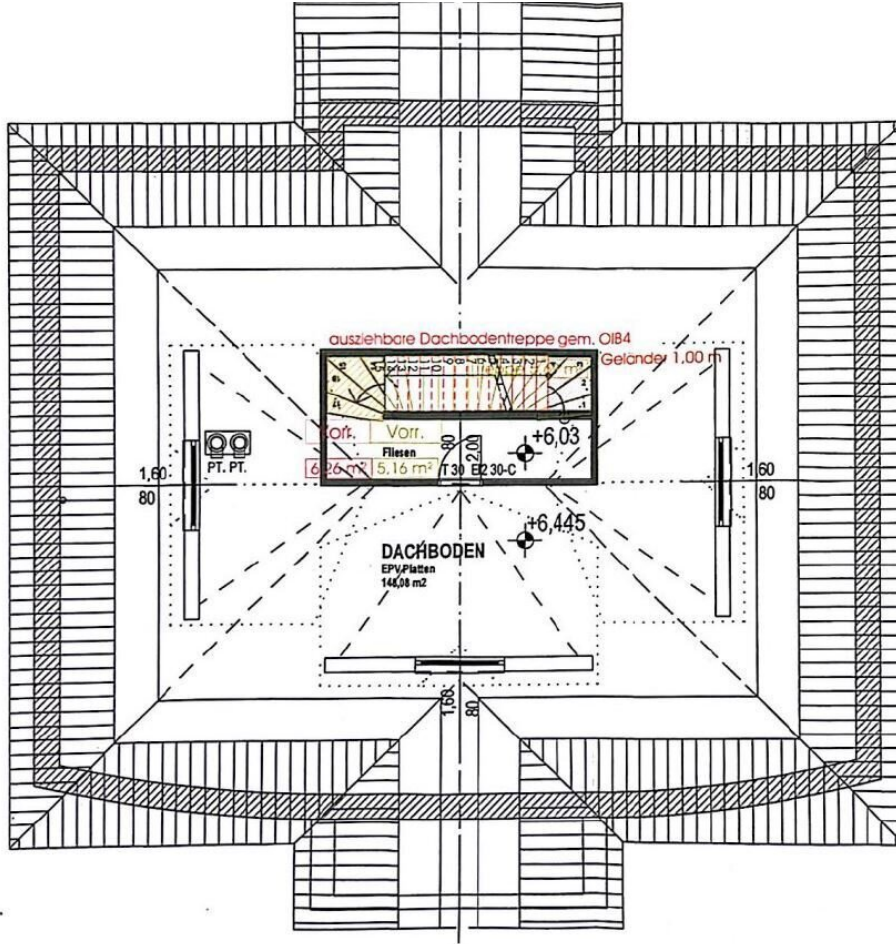
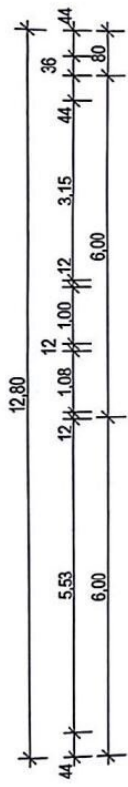




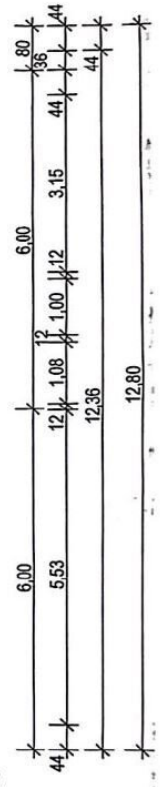








B



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Villa in Mauer nahe dem Lainzer Tiergarten.

Die einzigartige Villa mit einer Wohnfläche von ca. 262 m² befindet sich auf einem Grundstück von knapp 995 m². Diese stilvolle Villa wurde 2011 erbaut. Aufgrund der Größe und der Vielzahl an Zimmer bietet dieses Objekt die Möglichkeit alle Wohnräume zu verwirklichen. Ebenso gibt es mehrere Balkone und Terrassen, sowie einen großen Garten. Die Räumlichkeiten teilen sich auf in zwei Regelgeschoße. Beim Bau der Villa wurde auf sehr auf Qualität geachtet. Beheizt wird das Haus mittels einer Gasetagenheizung und Fußbodenheizung. Zusätzlich bietet Ihnen diese Immobilie eine praktische Garage.

Beim Betreten der Villa gelangen Sie in das Erdgeschoß und einen einladenden Vorraum, welcher Sie in die Räumlichkeiten dieser Etage führt. Zunächst befindet sich rechterhand ein helles ca. 19 m² großes Arbeitszimmer, welches aber auch wunderbar als Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt gegenüber befindet sich ein kleiner Vorraum, der Sie zu dem ersten Badezimmer, einem separatem WC und einem Abstellraum führt. Gegenüber der Eingangstüre gelangen Sie in den geräumigen und großzügigen Wohnbereich, welcher mit einer Größe von knapp 56 m² besticht. Hier befindet sich außerdem die ca. 23 m² große offene Küche. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen einladenden Esstisch und ein großes gemütliches Sofa. Von hier aus gelangen Sie auf die knapp 46 m² große Terrasse, welche Sie auch in den eigenen und ruhigen Garten führt.

Über den Eingangsbereich gelangt man in die obere Etage, welche sich in vier Zimmer, einen Technikraum und zwei Badezimmer aufteilt. Der Flur bringt Sie zentral in alle Räumlichkeiten. Ein traumhafter ca. 16 m² großer Balkon, welcher über den Garten blickt, befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Zwei kleinere ca. 7 m² große Balkone liegen auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses.

Über eine ausziehbare Dachbodentreppe erreichen Sie den großzügigen Dachboden.

Ein Nebengebäude mit einer Nutzfläche von ca. 41 m² befindet sich ebenfalls auf dem

Grundstück.

Die Lage der Immobilie kann als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 60, sowie die Buslinie 56A, 60A und N60, N61 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 Minuten in die Wiener Innenstadt.

Der nahe gelegene Lainzer Tiergarten, aber auch der Schlosspark Schönbrunn laden zu langen und ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap