LUXUSVILLA AUF DREI EBENE - MIT AUFZUG, GARAGE UND EIGENEM GARTEN

Objektnummer: 6352/2335

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	325,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	143,00 m²
Heizwärmebedarf:	54,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	2.599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.996,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL EST

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

Objektbeschreibung

Highlights

- zentrale Ruhelage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn, Bus)
- 8 Zimmer auf 325m2
- Privater Personenaufzug in alle Geschosse
- Dachterrasse & Balkon
- Kleiner Garten mit altem Baumbestand
- 3 Badezimmer
- 3 WC

Für eine **Besichtigung der Immobilie** kontaktieren Sie unsere Immobilienberaterin Fr. Mag. Melinda Kristof unter folgende **Telefonnummer: 0681/8132-2073**

Mit einer großzügigen Fläche von rund 325m² und insgesamt 8 Zimmern bietet diese Einfamilienhaus genügend Platz für Ihre Familie und alle Ihre Bedürfnisse.

Das Objekt verfügt über einen eigenen kleinen Garten, den Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können, einen Balkon im Obergeschoß sowie eine Dachterrasse mit Fernblick.

Dank der im Erdgeschoß befindlichen privaten Garage für ein Kfz gelangen Sie entspannt ohne Parkplatzsuche und immer im Trockenen in Ihr Zuhause.

Ein innenliegender Personenaufzug sorgt für eine bequeme Verbindung in alle 3 Geschosse. Der Altbau sorgt mit einem schönen historischen Fischgrätparkettboden, einer Raumhöhe von

rund 3,70m und weißen Flügeltüren für ein freies und wohliges Raumgefühl.

Da die Vorbesitzer das Objekt für rund 50 Jahre bewohnt und aufgrund ihrer teils asiatischen Herkunft einen sehr speziellen Geschmack hatten, bietet sich aktuell ein nicht mehr dem heutigen Zeitgeist entsprechendes Bild von Raumaufteilung, Einbauküchen, Einrichtungsgegenständen, Raumdekor und Gartengestaltung.

Für eine **Besichtigung der Immobilie** kontaktieren Sie unsere Immobilienberaterin Fr. Mag. Melinda Kristof unter folgende **Telefonnummer: 0681/8132-2073**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <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