

Charmante Altbau-Villa mit idyllischem Garten zwischen Türkenschanzpark und Pötzleinsdorfer Schlosspark



Objektnummer: 7005/299

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7,50
Terrassen:	1
Garten:	350,00 m²
Keller:	80,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

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

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom stilvollen Wohnen in Wiens grünem Herzen.

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen des 18. Bezirks – eingebettet zwischen dem prachtvollen Pötzleinsdorfer Schlosspark und dem idyllischen Türkenschanzpark – verbirgt sich eine Liegenschaft voller Charakter und Geschichte: Eine stilvolle Altbauvilla, die mit ihrem gediegenen Flair, großzügigen Raumaufteilung und einem traumhaften Garten begeistert.

Diese Villa verkörpert zeitlose Architektur auf drei Ebenen und bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 250 m² großzügigen Raum für individuelles Wohnen, kreatives Arbeiten oder entspanntes Zusammensein mit Familie und Freunden.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses: hohe Räume, klassische Proportionen und großzügige Fensterfronten, die den Blick ins Grüne lenken. Das Gebäude versprüht jenen Charme, der über Generationen gewachsen ist.

Der liebevoll angelegte Garten wird schnell zum Herzstück des Hauses: eine grüne Oase der Ruhe, die zum Innehalten, Entspannen und Genießen einlädt. Ob sonnige Frühstücke auf der Terrasse, lange Sommerabende im Schatten alter Bäume, ein Glas Wein in der Dämmerung oder das fröhliche Lachen spielender Kinder auf dem Rasen - hier entstehen Erinnerungen, die bleiben.

Diese Villa richtet sich an Liebhaber klassischer Architektur, an Menschen mit Sinn für das Besondere – und an all jene, die in einer der wertbeständigsten Wohngegenden Wiens ein Zuhause mit Seele und Potenzial suchen.

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.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap