Einfamilienhaus mit Außenpool und Sauna (KBS36)

Objektnummer: 271544319

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,00 m²
Nutzfläche:	392,88 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Garten:	405,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI. Ana Putric

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 T 10
1010 Wien

T +43 660 8467715

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

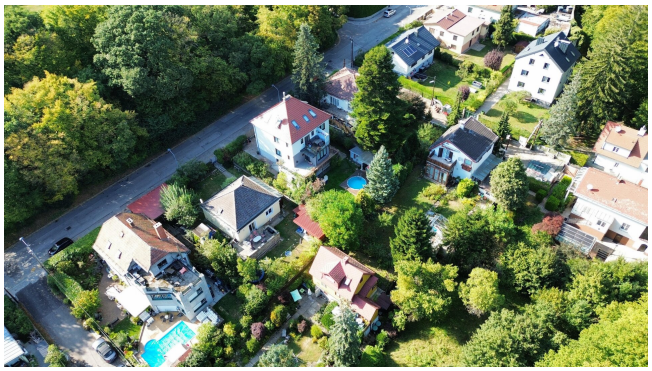
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

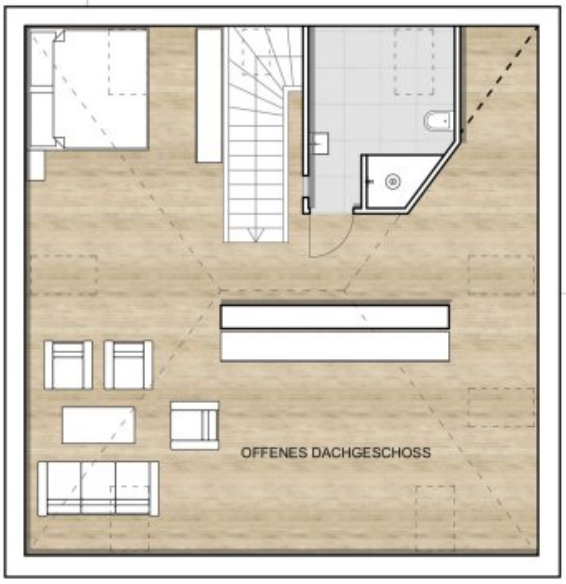
© Oliver Pfeiler



KELLERGESCHOSS halb unterkellert
M 1:100

ERDGESCHOSS
M 1:100

OBERGESCHOSS
M 1:100



DACHGESCHOSS
M 1:100

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht diese großzügig ausgebaute, vierstöckige Villa mit gepflegtem Garten, neu installiertem Außenpool sowie einer Sauna im Erdgeschoss und vielen weiteren Annehmlichkeiten. Die Immobilie befindet sich im 14. Wiener Bezirk.

Auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 540 m² bietet die Villa eine Nutzfläche von ca. 393 m² und einen ca. 405 m² großen Garten.

Bereits das Untergeschoss, das nur teilweise unterkellert ist, wird effektiv genutzt. Vom Wintergarten, der als zukünftige Küche dienen könnte, besteht eine direkte Verbindung zum Garten.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich die moderne Sauna mit Dusche und WC sowie ein privater Spabereich.

Das Wohnen findet im erhöhten Erdgeschoss sowie den oberen Etagen statt, wodurch eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten gewährleistet ist.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorraum
- Gang
- Bad
- Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

- Wohnzimmer
- Terrasse

Obergeschoss:

- Gang
- Bad
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Terrasse

Dachgeschoss:

- offener Raum (Schlafen, Wohnen, Umkleide)
- Bad

Kellergeschoss:

- Wintergarten mit vorhandenen Küchenanschlüssen (zB als Sommerküche benutzbar)
- WC
- Waschküche
- Sauna
- Keller 1
- Keller 2
- Keller 3
- Garage
- Parkplatz

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap