Luxusvilla aus tausend und eine Nacht mit Swimmingpool nah bei Wien!!!

Objektnummer: 7618/809

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	221,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	2.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

Objektbeschreibung

In bester Lage, am Ende einer Sackgasse, verbirgt sich dieses Schmuckstück in absoluter Ruhelage. Sehr großzügig geplant, bietet das Haus viel Platz und wartet auf seine neuen Bewohner.

Der Garten beeindruckt mit einer Vielfalt, die ihresgleichen sucht. Eine Oase, bestehend aus wunderschöner Bepflanzung, Swimmingpool mit Gegenstromanlage, und einige lauschige Sitzplätze transportieren Sie in eine eigene Welt. Ein Spaziergang auf dem eigenen Grundstück ist purer Genuss und bringt Wohlbefinden und Entspannung. Dahinter befindet sich der Wald und sorgt für angenehme Sommertage. Das gesamte Haus ist mit Marmorböden, Seidenvorhängen, wertvollen Teppichen und orientalisch angehauchter Einrichtung ausgestattet.

Der Grundriss ist perfekt für eine Familie. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein mehr als 50 m² großer Wohnsalon mit offenem Kamin, eine Küche sowie ein großzügiges Büro, ein Bad und ein WC zur Verfügung. Von dieser Ebene betreten Sie die Süd- und West -Terrassen mit wunderbarem Ausblick ins Grüne.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Bad und WC sowie eine begehbare Garderobe. Im Untergeschoss befinden sich eine gemütliche Lounge, eine Waschküche, Dusche und WC sowie die Technikräume. Zusätzliche Features sind hochwertige Beleuchtung in und um das Haus, automatische Grundstücks Bewässerung und ein verkabeltes Alarmsystem mit Weiterleitung an die Polizei. In der Garage ist Platz für 2-3 PKW.

Highlights:

- Nah der Wald gelegen
- Eternitdachplatten, Dachrinnen aus Kupfer Elementen und Bodenrinnen aus Nirosta verlegt
- Sämtliche Beschläge sind nach Vorbild der Wiener Philharmoniker verlegt worden, eine Sonderanfertigung
- Alarmanlage

- Maßgefertigte Möblierung die vollständig hochwertig mit Silber und Blattgold verziert
- Aus Iran importierte hochwertigen traditionell handgeknüpfte Teppiche
- Vorhang Halterungen aus der Biedermeierzeit (Sammlerstücke)
- Kronleuchter von Swarovski im Biedermeierstil
- Importierter Marmorboden aus Italien auf allen Etagen
- Fußbodenheizung
- Marmor verzierter Kamin
- Badezimmern mit Dusche & Badewanne mit Marmorplatten verlegt und vergoldeten Armaturen
- Waschbecken & Glaselemente, eine Sonderkonstruktion per Hand angefertigt inklusive antike Halterungen
- Gartenbereich mit ca. 100 Tonnen Gestein verlegt
- Außenbereich mit Granit verlegt
- Elektrisch steuerbarer Zaun Einfahrt
- Außenbeleuchtung
- Rohrleitungen Vorbereitung für Solaranlage

- Über 2.000 eingesetzten Pflanzen und Bäume
- Hauseigener Brunnen
- Naturteil umgeben von vier massiven ca. 700 Kg Säulen und zwei prunkvollen Bronze Löwen
- Swimming-Pool mit Gegenstrom Anlage

Kaufpreis: EUR 2.100.000, --

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Gas, Wasser, Strom sowie eine Haushaltsversicherung belaufen sich auf ca. 628,--.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <6.000m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap