

++ Familienjuwel am Lainzer Tor! ++



Objektnummer: 4084

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















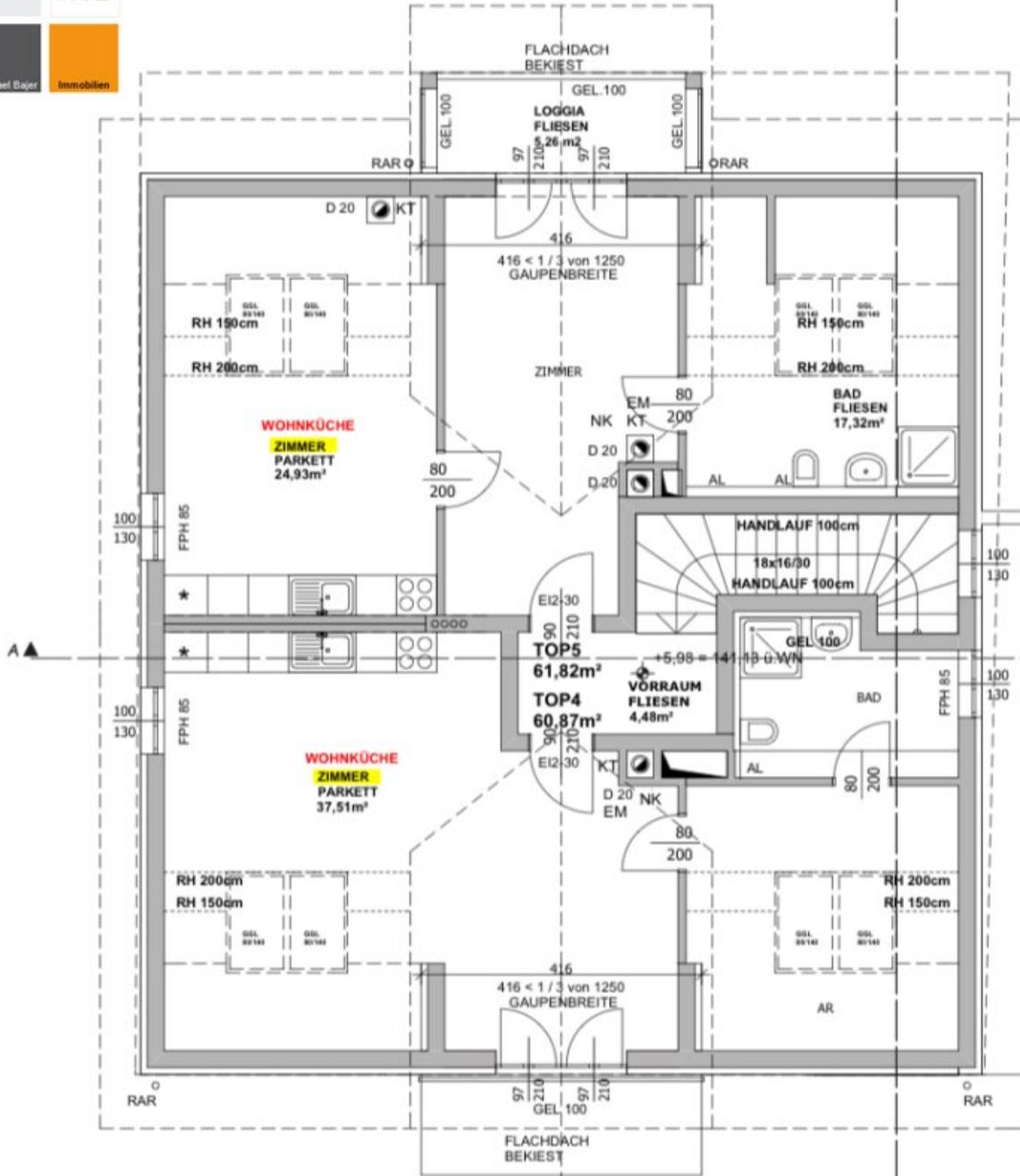


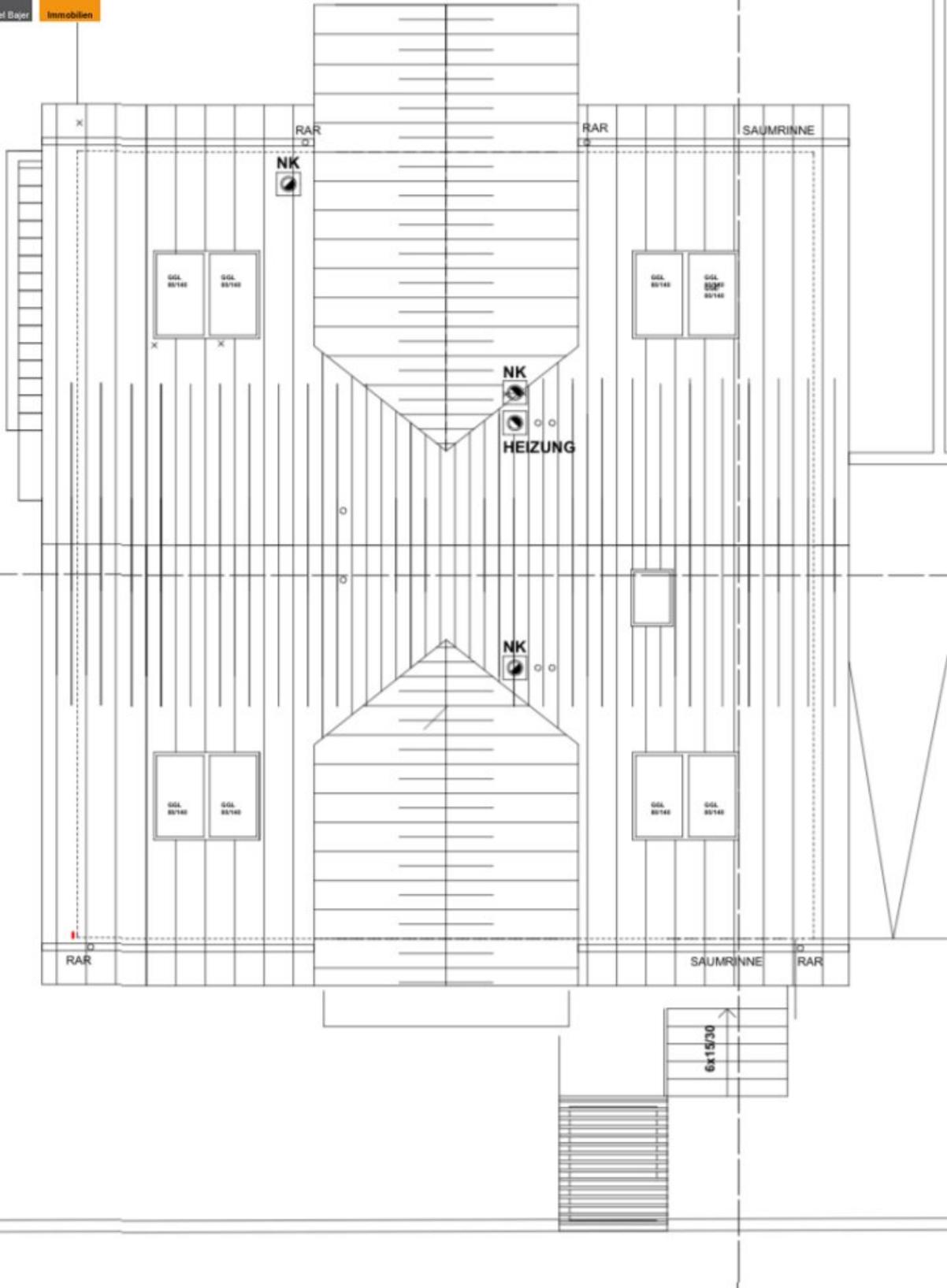


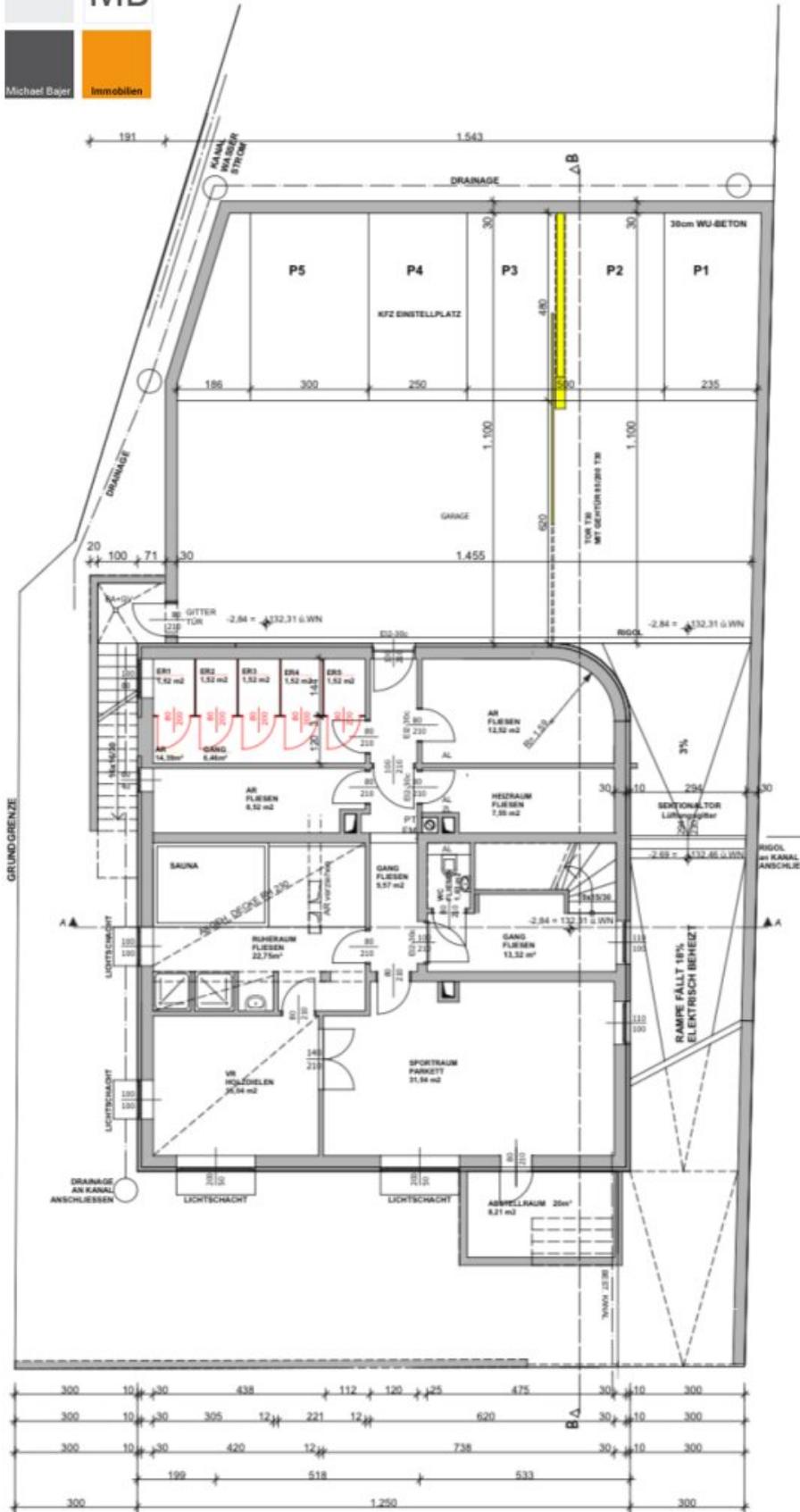












Objektbeschreibung

Alt Ausseer Villa - ein Haus mit Seele!

- Perfekte Raumaufteilung, gemütliches Wohnambiente und eine Tiefgarage für 6 Autos
- Die Wohnnutzfläche von über 400 m² verteilt sich über vier Etagen und eröffnet Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten:

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder mehrere Generationen in 5 komplett separaten Wohnungen (61m², 62m², 63m², 70m² und 118m²) unter einem Dach vereint.

- Das wahre Herzstück dieses Anwesens ist der liebevoll gestaltete Garten und die riesige Terrasse. Pool / Schwimmteich leicht realisierbar. Hier entfaltet sich eine Oase der Ruhe mit schönem Altbaumbestand, der im Sommer wohltuenden Schatten spendet.
- Ein Zuhause für Naturliebhaber (Lainzer Tiergarten und Hörndlwald sind "ums Eck") und für all jene, die das Besondere suchen.
- die Gliederung entnehmen Sie bitte den Grundrissen!
- In Gegend finden Sie Supermarkt, Ärzte, KiGa, VS, den Bus 56 B und vieles mehr.
- Goodies: Tiefgarage für 5-6 Autos, Fahrradraum, Solaranlage für Warmwasseraufbereitung, riesiger Vollkeller, Sauna mit Ruheraum und Nassräumen, und soviel mehr!

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap