

## **Investitionshit in Wiens begehrtester Lage!**



**Objektnummer: 6840/203**

**Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Stadthaus      |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien             |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 167,73 m <sup>2</sup> |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 30,31 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.600.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ahmet Turan Damar**

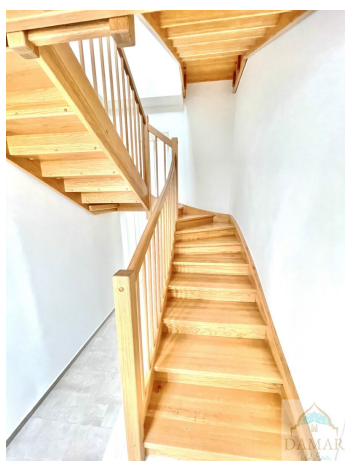
DAMAR REAL ESTATE e.U.  
Zentagasse 14 / 15  
1050 Wien

T +43 670 7759477

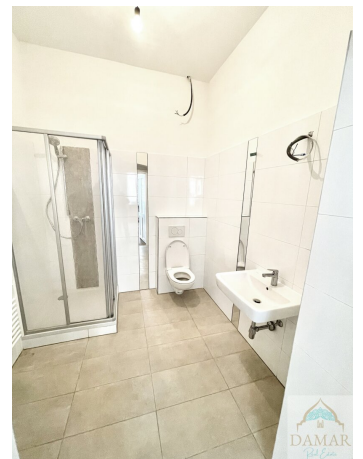
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Stadthaus mit einer Fläche von 168m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Wohnen in der Stadt wünschen können. Der Kaufpreis von 1.600.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die vielen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat. Laut Gutachten befindet sich das Objekt in einem Bauland-Wohngebiet der Bauklasse II mit einer maximalen Bauhöhe von 10,5 Metern. Das bedeutet dass weitere 2 Stockwerke angebaut werden können.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht von außen bereits durch seine charmante Architektur. Doch auch von innen überzeugt es auf ganzer Linie.

Ausgestattet mit hochwertigen Materialien wie Marmor, stilvollen Regalen und hochwertigen Einrichtungsgegenständen, die dem Haus einen stilvollen und eleganten Touch verleihen genießen Sie Luxus und Wohlbefinden. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküchen bieten Ihnen alles, was Sie für das Zubereiten von köstlichen Mahlzeiten benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für eine gute Infrastruktur ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Auf ca. 264 m<sup>2</sup> Grundfläche gliedert sich die Luxusimmobilie wie folgt auf:

- Kellergeschoß: Nutzfläche ca. 30,31 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß: Nutzfläche ca. 76 m<sup>2</sup> mit einer Terrasse von ca. 5,83 m<sup>2</sup>.
- 1.Stock: Nutzfläche ca. 91,53 m<sup>2</sup> mit einem Balkon von ca. 5,83 m<sup>2</sup>.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses exklusiven Stadthauses in 1180 Wien. Hier erwartet Sie ein luxuriöses Wohnen mit allen Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus!

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.



Weitere Objekte finden Sie auf [www.damar.at](http://www.damar.at) oder auf [Instagram](#) und [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter [www.damar.at/datenschutzinformation](http://www.damar.at/datenschutzinformation) zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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