

Einfamilienhaus mit Garten & Pool | Vollmöbliert



Objektnummer: 1819/38

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	338,00 m ²
Lagerfläche:	12,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	5.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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











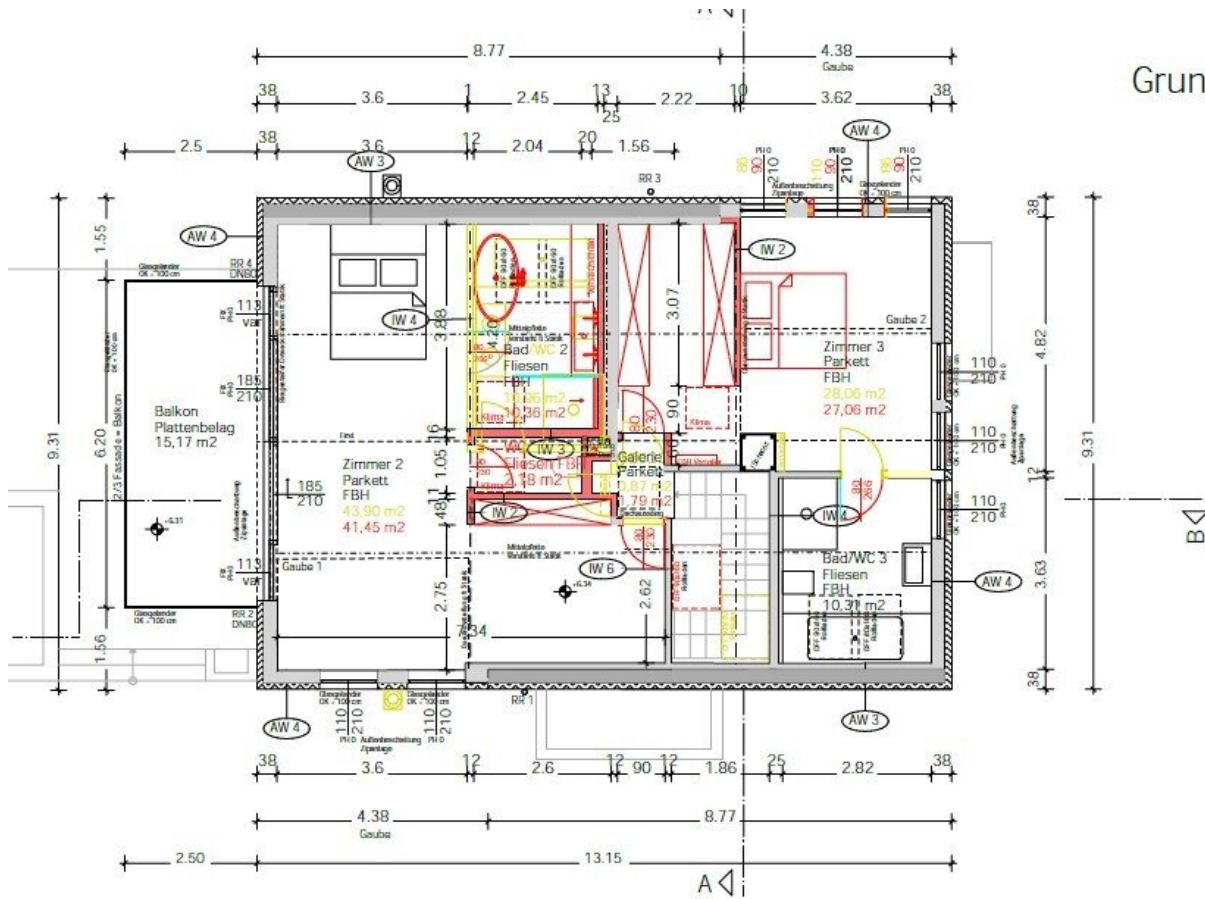


Erdgeschoss



Obergeschoß

Grundriss DG



Objektbeschreibung

Exklusives Luxusdomizil am Stadtrand – **vollmöbliert** und hochwertig eingerichtet. Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet stilvolle Repräsentanz mit hohem Wohnkomfort auf ca. 340m² und besticht durch einen **weitläufigen Garten** mit **Außenpool**.

Im **Erdgeschoß** erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer edlen **Wohnküche** und einer zusätzlichen, modernen **Arbeitsküche**. Ebenerdig gelangt man auf die ca. 36m² große Terrasse mit Blick in den Garten.

Im **Obergeschoß** befindet sich ein gemütlicher Wohnbereich mit **offenem Kamin**, einem **Gäste- oder Kinderzimmer**, eigenem Bad und Süd-Balkon.

Im **Dachgeschoss** befindet sich das luxuriöse **Masterbedroom** mit direktem Zugang zum Balkon und elegantem Bad. Ein getrennt begehbarer Gäste- oder Kinderzimmer mit eigenem Bad bieten zusätzlich Platz zum Wohlfühlen.

Direkt vor dem Haus befinden sich zwei Kfz-Stellplätze. Die Station Salmannsdorf der Buslinie 35A ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Villa wird vollmöbliert verkauft!

Für Detailinformationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020 | bf@finallyhome.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap