

Stilvolle Altbauvilla



Objektnummer: 1819/69

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	8
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
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.

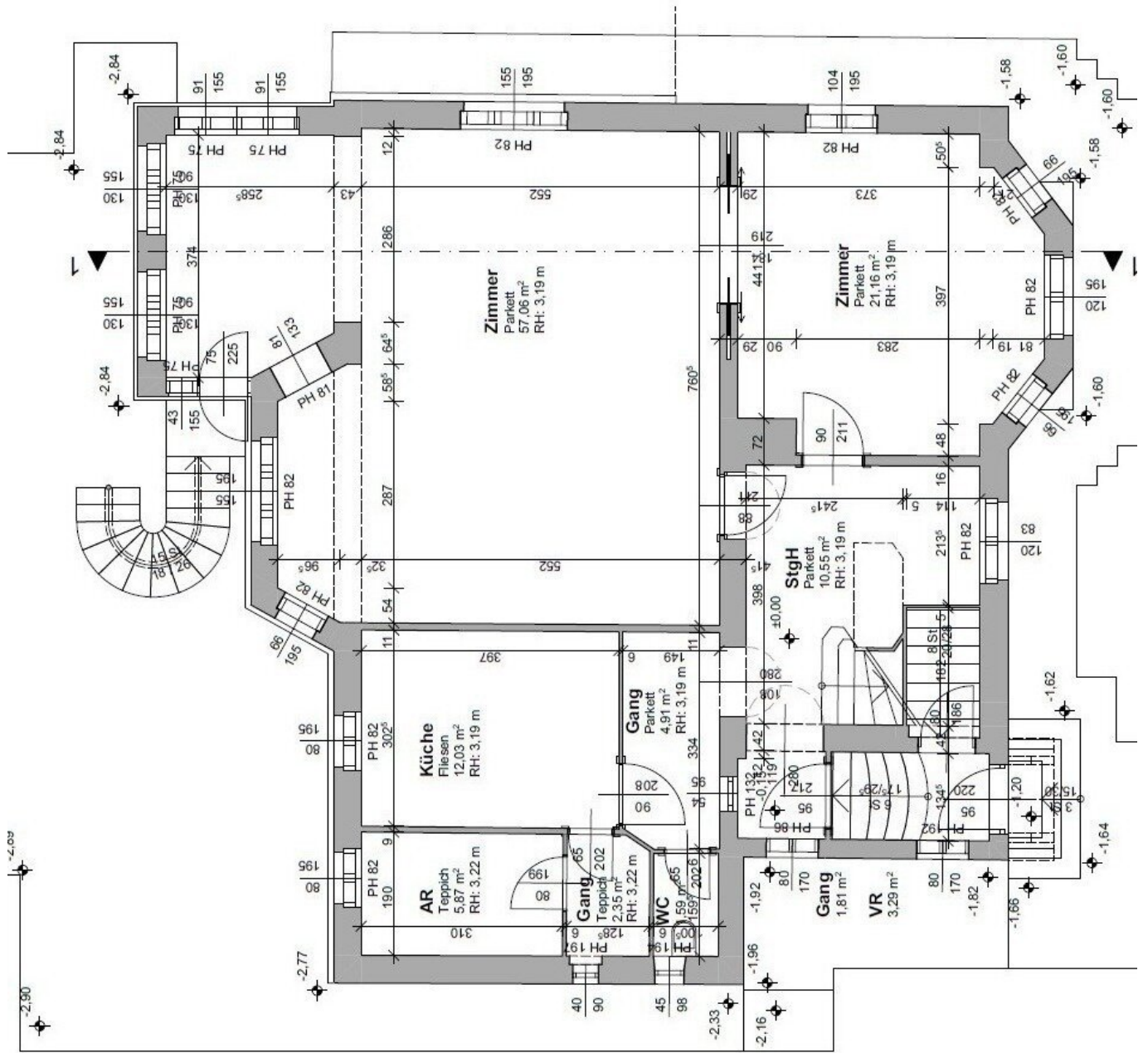


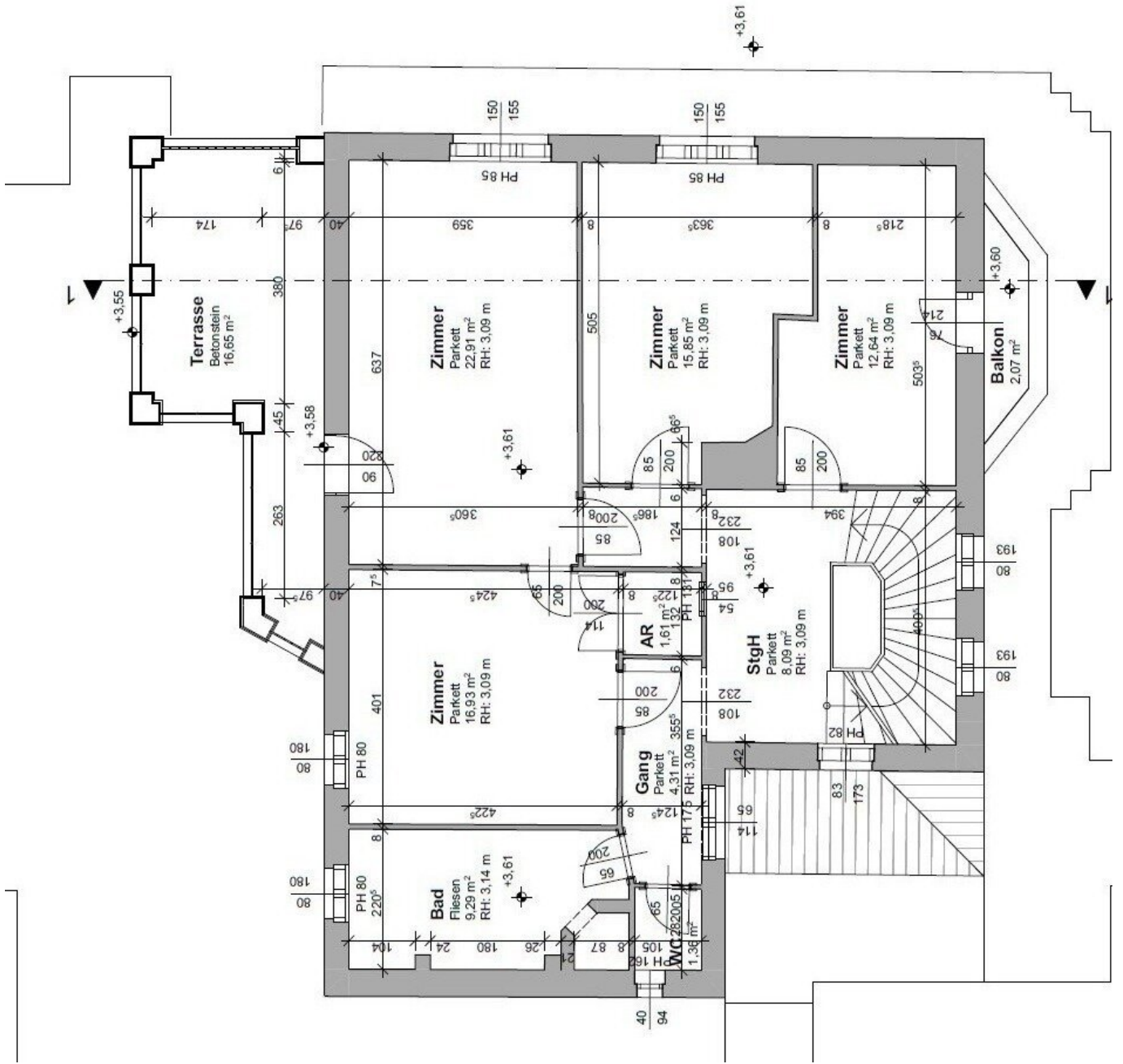


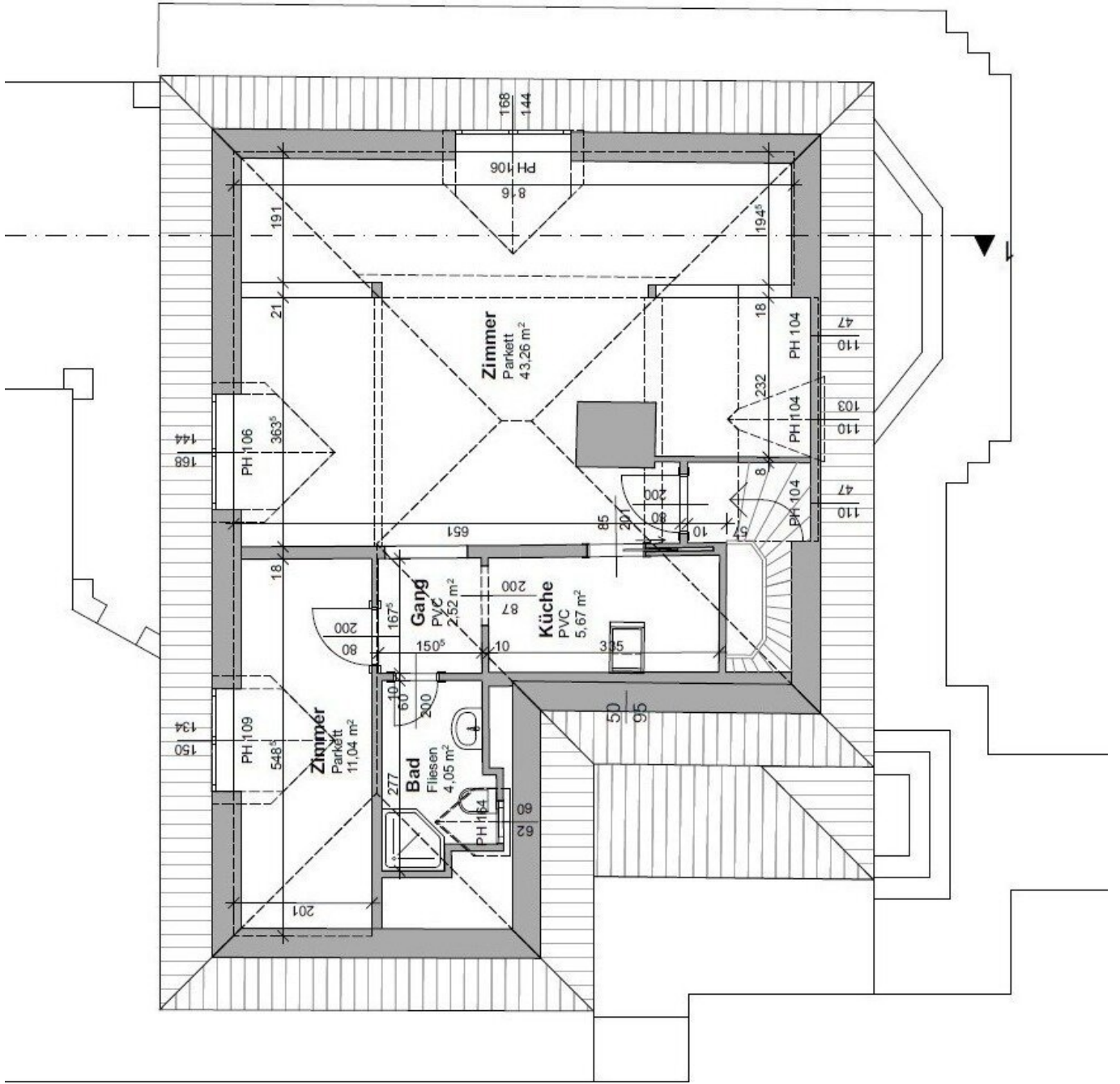














Nordostansicht



Nordwestansicht

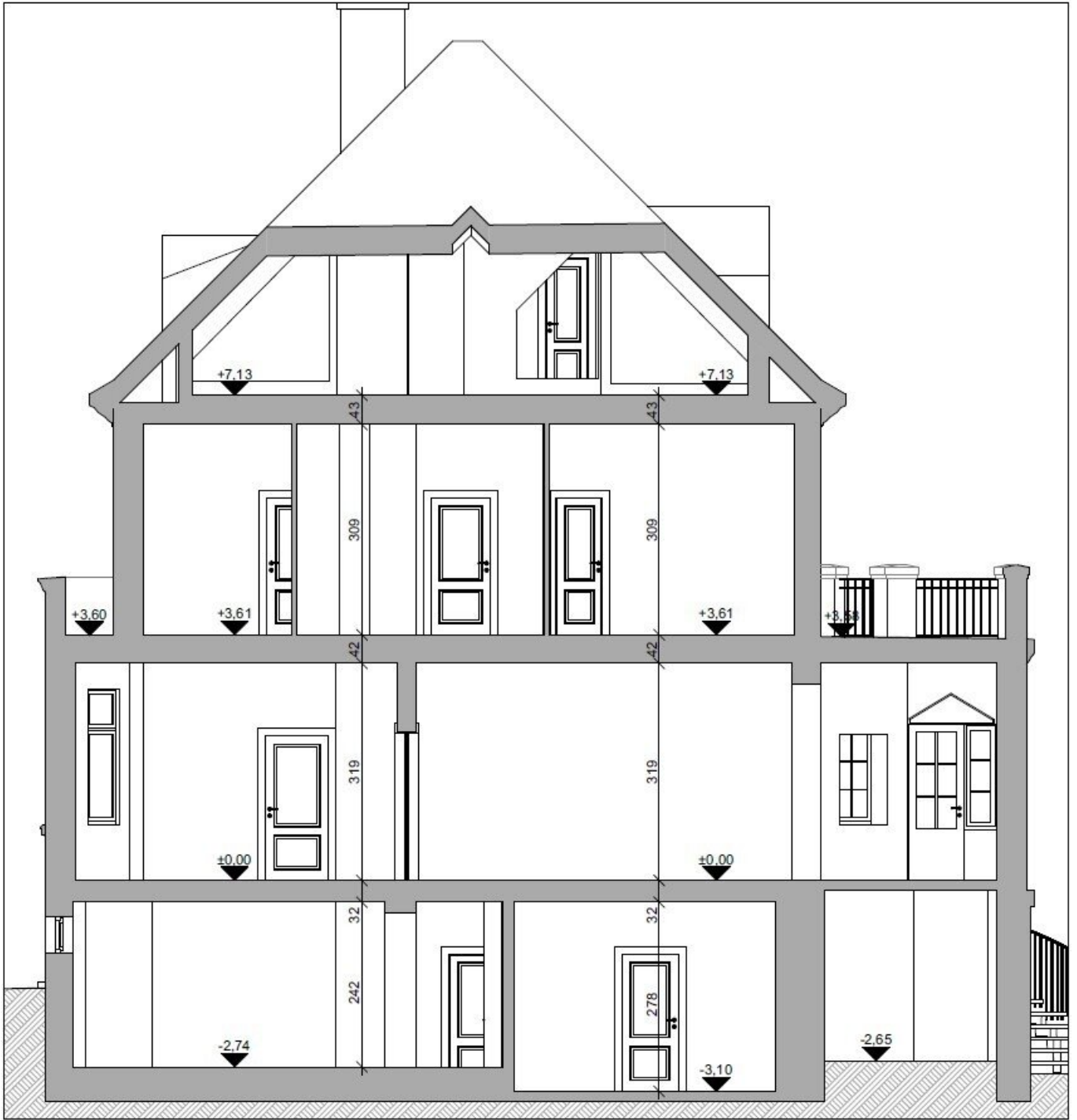


Südostansicht



Vereinfachen Sie das Dokument für mich

Südwestansicht



Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine wunderschöne, sanierungsbedürftige Altbauvilla mit außergewöhnlichem Charme und beeindruckendem Potenzial. Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden und ein einzigartiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Die großzügige Architektur, die klassische Bauweise sowie die harmonischen Proportionen verleihen dem Haus eine besondere Ausstrahlung.

Mit einer gesamten Nutzfläche von rund **400 m²** bietet die Villa vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Flächenübersicht:

- **Untergeschoss:** ca. 101,77 m²
- **Erdgeschoss:** ca. 120,62 m²
- **1. Obergeschoss:** ca. 111,71 m² (inkl. Balkon ca. 2,07 m² und Terrasse ca. 16,65 m²)
- **Dachgeschoss:** ca. 66,54 m²

Ob als repräsentativer Familiensitz oder als stilvolles Mehrgenerationenhaus – diese Immobilie vereint historische Substanz mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten und bietet die ideale Basis für ein außergewöhnliches Wohnprojekt.

Für Detailinformationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap