



Einfamilienhaus in Toplage

Objekt Nr. **2673**

LAGE

Diese Villa mit wunderschönem Garten und Pool liegt in traumhafter Grünruhelage am Ende einer Sackgasse im Nahbereich zum noblen Kaasgraben.

RAUMAUFTeilUNG

Das Haus mit Vorgarten erstreckt sich über ein Gartengeschoss mit direkt angeschlossener Garage, ein Obergeschoss und ein Untergeschoss.

Das Gartengeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnsalon mit Kamin und direktem Ausgang in den Garten, einem offenen Esszimmer, einer Küche mit Speis, einem geräumigen Entree mit Garderobe und Gäste-WC sowie einem Arbeitszimmer.

Ein direkter Zugang führt in die Garage für zwei PKW und in einen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich der Masterbereich mit Schlafzimmer, Schrankraum und Bad sowie ein Balkon, drei weitere Räume, ein Bad und eine Diele.

Das Untergeschoss verfügt über einen Fitnessraum mit Sauna, ein Gäste-/Personalzimmer mit Dusche sowie Technik-, Wirtschafts- und Lagerräume.

Der nahezu uneinsehbare und hübsch angelegte Garten besticht durch einen kindergerecht gesicherten Poolbereich und eine sonnige Terrasse.

AUSSTATTUNG

Die Villa befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist solide ausgestattet und verfügt über eine Zentralheizung, eine Alarmanlage, einen Kamin im Wohnsalon, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Sauna.

INFRASTRUKTUR

Die besondere Grünruhelage inmitten des noblen Villenviertels bietet eine hervorragende Lebensqualität, ein erstklassiges Freizeit- und Sportangebot sowie eine tolle Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitläufige Grünanlagen befinden sich im Nahbereich.

Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

■ **Lage** AUT-1190 Wien

■ **Nähe** Kaasgraben

■ **Wohnfläche** ca. 252 m²

■ **Grundfläche** ca. 718 m²

■ **Nutzfläche** ca. 348 m²

■ **Zimmer** 9

■ **Bäder** 3

■ **WC** 4

■ **Geschosse** 3

■ **Loggia** 1

■ **Kaufpreis** € 3.690.000,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** nach Vereinbarung

■ **Baujahr** 1967

■Energieklasse D

■Energieklasse D

■Kategorie Haus

Ihr Ansprechpartner



PETER MARSCHALL

Telefon [+43 1 533 20 30](tel:+4315332030)

E-Mail office@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.