

Exklusive 10-Zimmer Villa mit Garten in Gersthof



Objektnummer: 1043

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	364,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

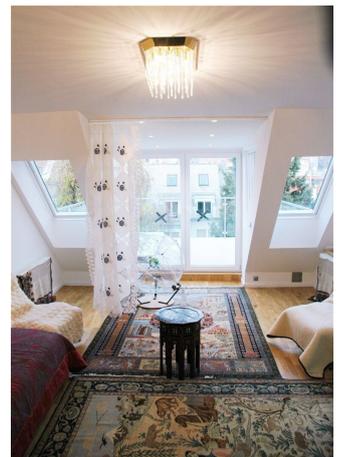


Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

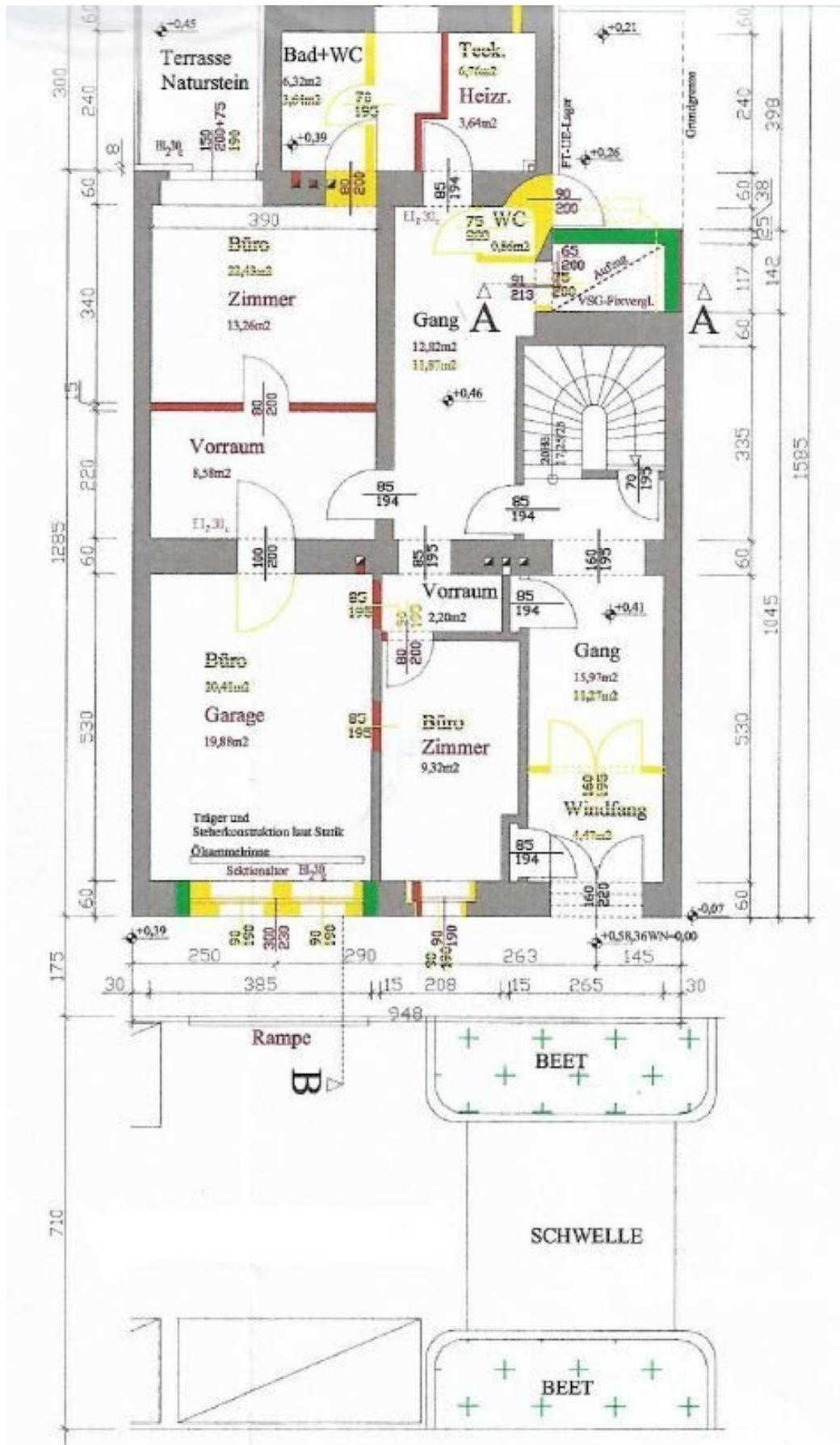


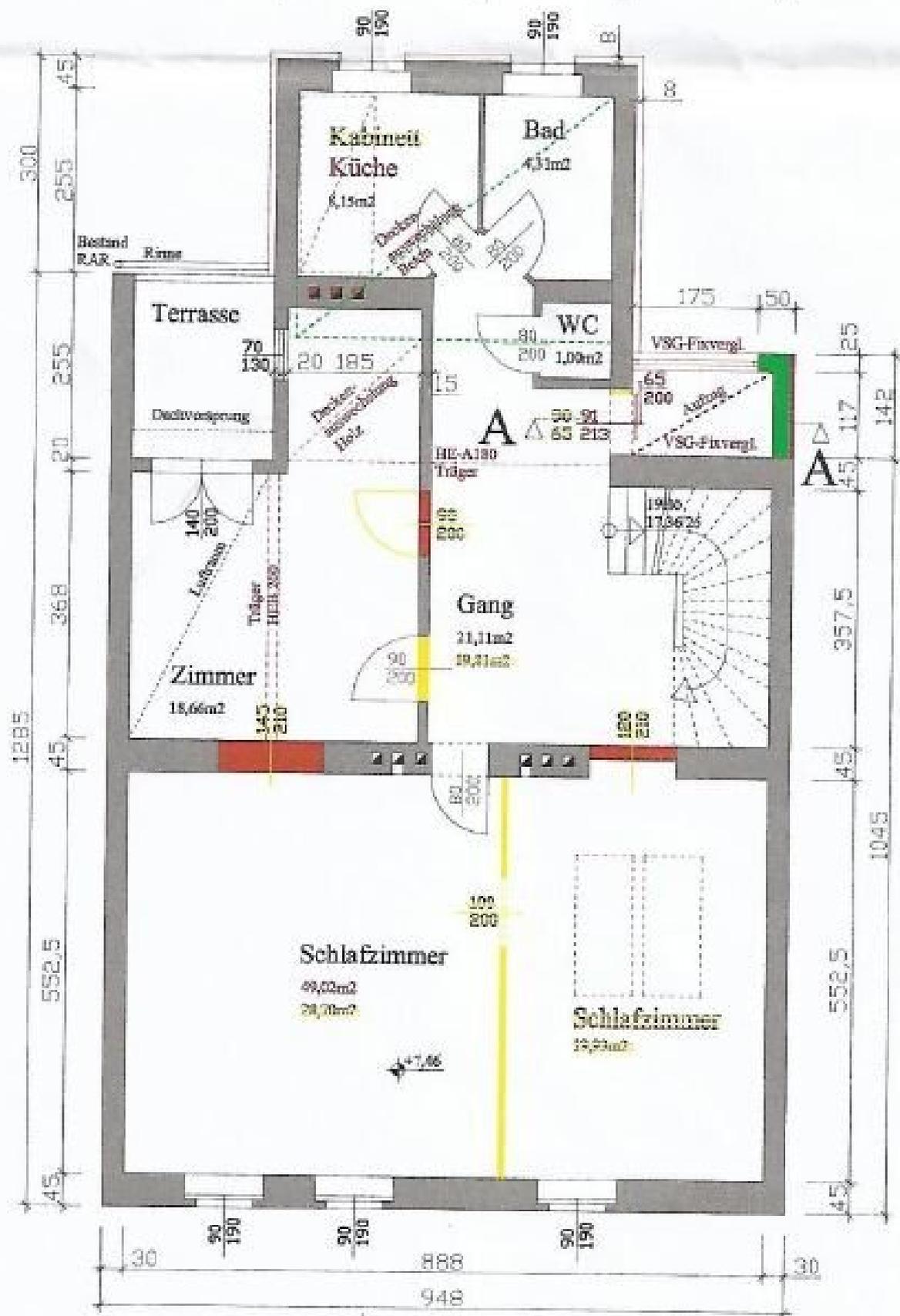


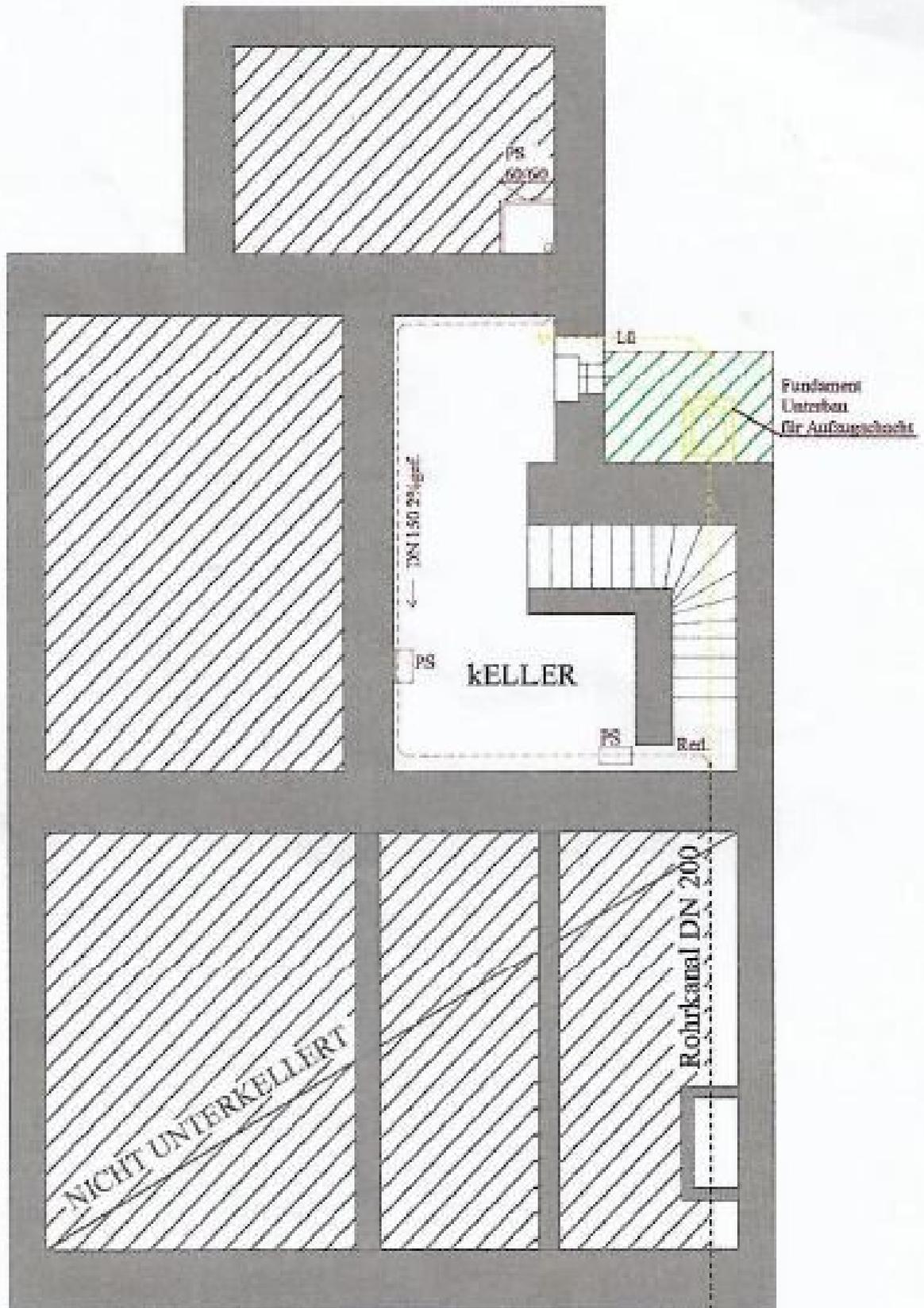




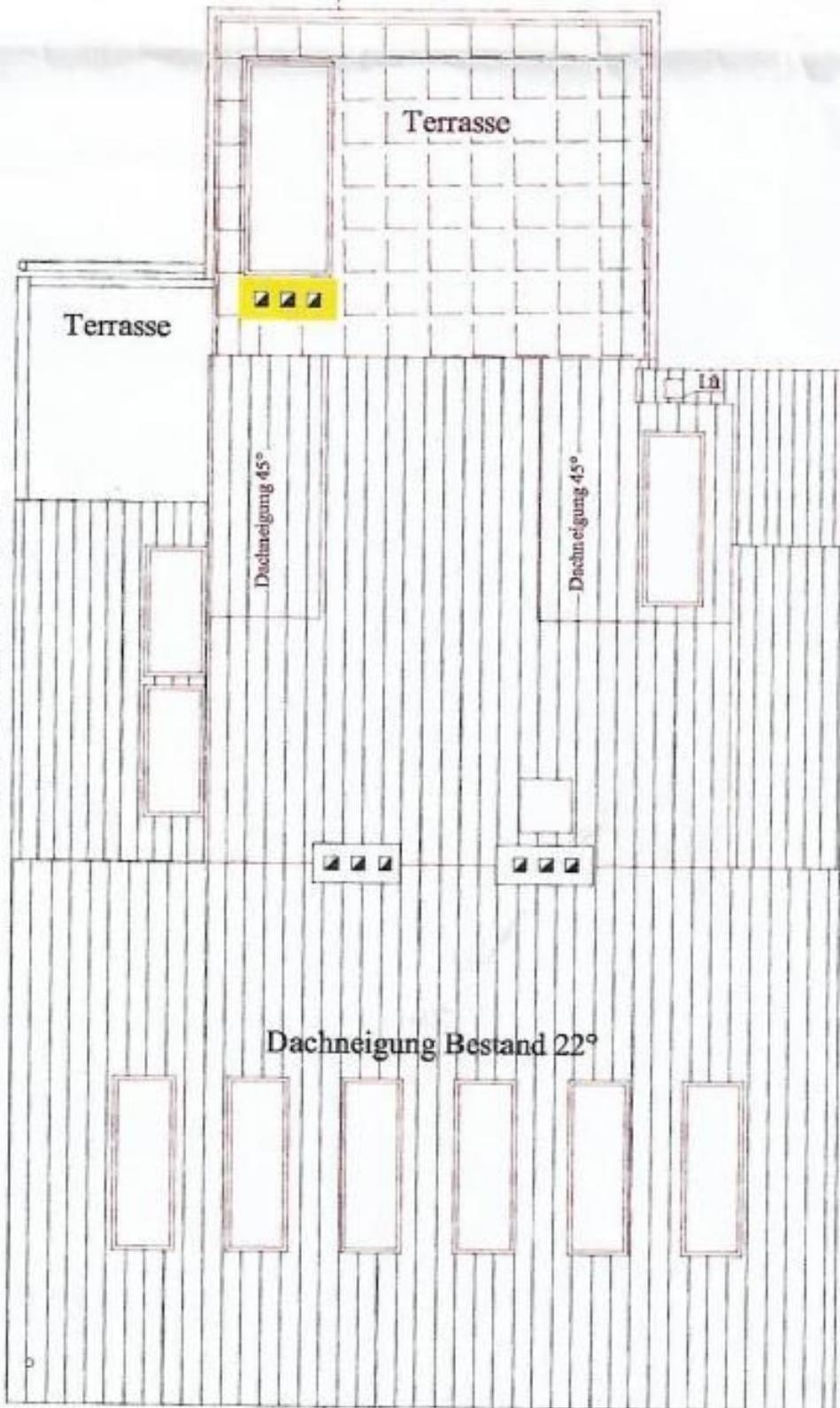








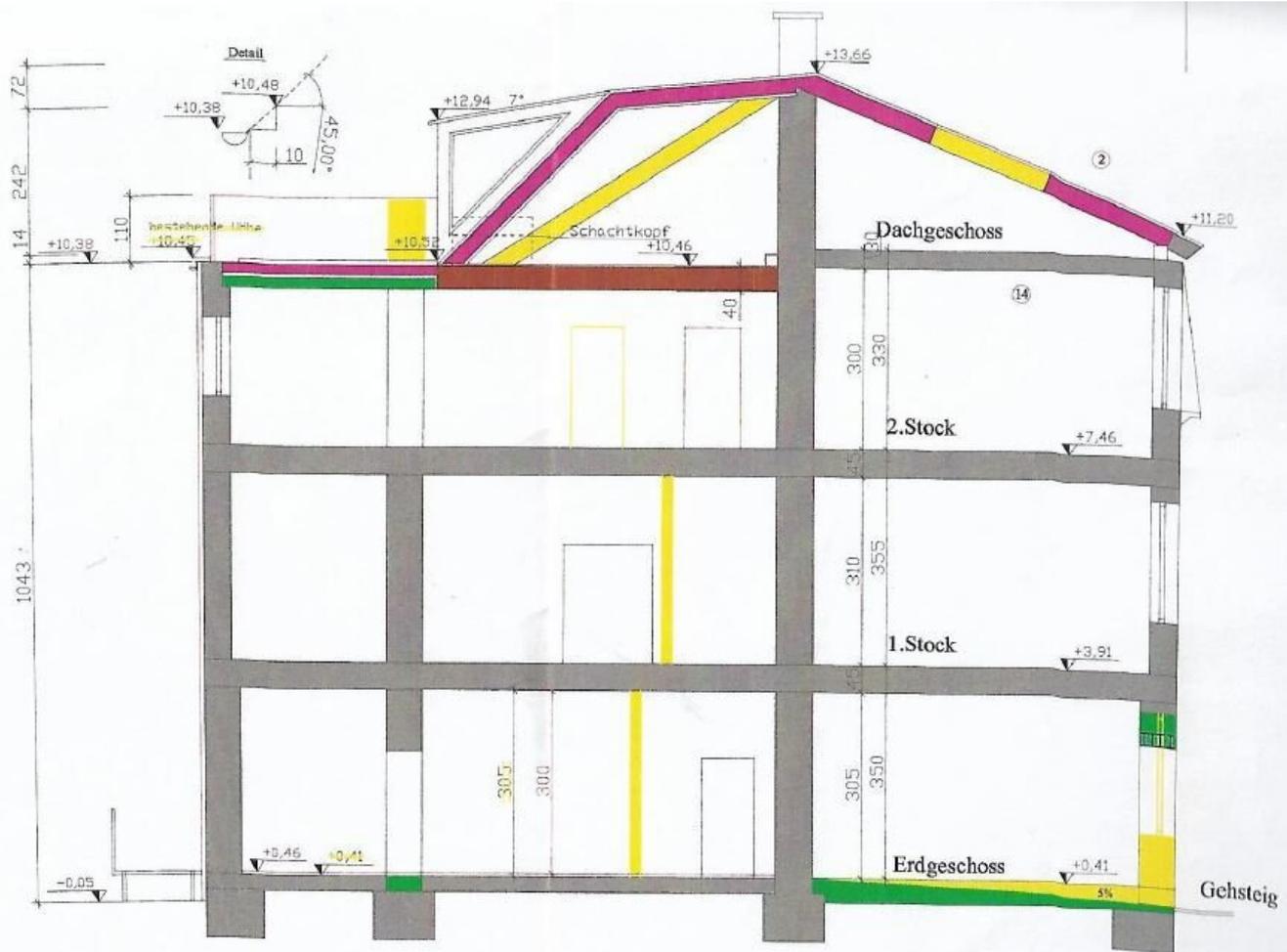
Dachneigung Bestand 33°



Dachneigung Bestand 33° Neu 70°

B





Schnitt B-B 1:100



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein idyllisches Mehrfamilienhaus im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Diese attraktive 10-Zimmer Villa wurde um rund 1900 erbaut und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 364m². Die Immobilie liegt auf einem ca. 271m² großen Grundstück und erstreckt sich über vier Stockwerke (EG, 1.OG, 2.OG, DG), welche Sie bequem über einen hauseigenen Aufzug erreichen. Sie teilt sich auf in 10 Zimmer, drei Küchen, drei Bäder und eine Garage. Zusätzlich verfügt das Haus über vier Terrassen, die zum Entspannen an der frischen Luft einladen. Der Ausstattungsstandard dieses Objektes ist sehr hochwertig. Die Vorräume und Gänge dieser Immobilie sind mit Feinsteinzeug verlegt. In den Wohnräumen finden Sie hochwertigen Parkett vor. Durch hohe Fenster werden die Räume angenehm mit Licht durchflutet und verschaffen somit eine angenehme Atmosphäre. Das Objekt ist zudem teilunterkellert.

Sie betreten die Immobilie und befinden sich im geräumigen Erdgeschoss. Über einen großen Gang erreichen Sie die Räumlichkeiten des Stockwerks. Sie treffen auf vier Zimmer, welche sehr hell und einladend gestaltet sind. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss eine Küche mit viel Stauraum sowie ein Badezimmer und ein WC vor. Auch die ca. 19,88m² große Garage befindet sich in diesem Stockwerk. Diese kann jederzeit zu einem weiteren Wohnraum umgebaut werden. Von dieser Ebene des Hauses haben Sie ebenso einen direkten Zugang in den idyllischen Garten, welcher im japanischen Stil bepflanzt und mit einem Gartenhaus versehen ist.

Über eine Treppe bzw. mittels Lift gelangen Sie weiter in das ca. 106m² große, erste Obergeschoss. Hier treffen Sie auf ein geräumiges Wohnzimmer, welches Platz für eine große Couchlandschaft und einen Esstisch bietet, sowie auf ein weiteres Zimmer, welches als Büro oder Bibliothek genutzt werden kann. Zudem finden Sie eine Teeküche sowie ein großes Bad und einen Abstellraum in diesem Stockwerk vor.

Das zweite Obergeschoss erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 106m². Hier befinden sich drei geräumige Zimmer, welche durch die großen Fenster angenehm mit Licht durchflutet

werden. Zusätzlich treffen Sie auf eine moderne Einbauküche, welche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und viel Stauraum bietet. Auch ein Badezimmer und ein WC sowie eine schöne Terrasse befinden sich in diesem Stockwerk.

Das Dachgeschoss bietet ca. 106m² zusätzliche Wohnfläche sowie eine ca. 15m² große Dachterrasse, welche einen atemberaubenden Ausblick bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die S-Bahn-Linie 45, die Straßenbahnlinien 9, 40 und 41 sowie die Buslinie 42A gewährleistet. Die Haltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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