

**Rarität: Traumvilla in Bestlage von Bratislava, derzeit als Büro genutzt.**



**Objektnummer: 4356/88**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Slowakei
<b>PLZ/Ort:</b>	81104 Bratislava
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	725,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 664 245 15 25  
F +43 1 890 01 52 58







## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Traumvilla mit einer Wohnnutzfläche von ca. 725,25 m<sup>2</sup> ( Grundfläche ca. 1000 m<sup>2</sup>), 17 Zimmern, 2 Balkonen, 2 Terrassen, einem Garten, 3 Badezimmern und einer separaten Toilette befindet sich in toller Lage

Bratislavas und erfüllt moderne Wohnträume auf 4 Ebenen:

Keller: ca. 159,34 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: ca. 124,20 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss: ca. 222,54 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss: ca. 219,18 m<sup>2</sup>

Es gibt einen offenen Kamin, eine Alarmanlage, einen Garagenstellplatz, 2 Balkone mit einer Gesamtfläche von ca. 8.98 m<sup>2</sup> und 2 Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 40, 39 m<sup>2</sup>.

Die Villa ist derzeit um ca. € 6.000/ Monat vermietet, der Mieter würde die Residenz weiterhin gerne anmieten, allerdings ist es jederzeit möglich, das Mietverhältnis mit Einhaltung einer 2 monatigen Kündigungsfrist zu terminieren.

Der vordere Teil stammt aus den 1930er Jahren, der hintere Teil wurde in den 1990 dazugebaut und der vordere Teil technisch aufgerüstet. Sehr gerne schicken wir Ihnen Ihr persönliches Exposé, Sie werden begeistert sein!

Kaufpreis: € 3.300.000,00

Erfolgshonorar: lt ImmobilienmaklerVO

Wir freuen uns auf Ihren Anruf - unser Service ist Ihr neues, wunderbares Zuhause!

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

Apotheke <2.500m  
Arzt <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap