

Historische 15-Zimmer Villa, Nähe Pötzeleinsdorfer Schlosspark



Objektnummer: 4506

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	756,60 m ²
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Garten:	1.320,00 m ²
Keller:	154,00 m ²
Kaufpreis:	11.500.000,00 €
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

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
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 steht eine Villa aus der Jahrhundertwende im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie wurde 1905 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Lage Wiens. Das Gebäude wurde über die Jahre renoviert und modernisiert, wobei der ursprüngliche Charakter erhalten blieb.

Die Villa verfügt über eine Nutzfläche von ca. 757 m², verteilt auf vier Etagen mit insgesamt 15 Zimmern. Ergänzt wird das Raumangebot durch Keller- und Lagerräume mit einer Fläche von 154 m², die vielseitig nutzbar sind. Die Immobilie bietet außerdem zwei großzügige Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 125 m². Der Garten erstreckt sich über eine Fläche von 1.320 m² und umfasst Grünflächen, Teiche und Sitzbereiche. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 1.560 m².

Zusätzlich verfügt die Villa über eine großzügige Wohnküche mit Esstisch - Bereich, die moderne Funktionalität mit einem historischen Ambiente verbindet. Die Villa ist mit fünf WCs und drei voll ausgestatteten Bädern ausgestattet. Fünf Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist sowohl für Wohn- als auch für repräsentative Zwecke geeignet.

Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten, Schulen, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinie 41 und Buslinie 41A gewährleistet. In nur zirka einer halben Stunde erreichen Sie die Wiener Innenstadt.

Bitte beachten Sie, dass das beigefügte Bild ein Referenzbild ist.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap