Luxuriöse Traumvilla, mit Indoorpool, Sauna, Whirlpool und Garten

Objektnummer: 6062

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,79 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	544,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	1.399.000,00 €

Provisionsangabe:

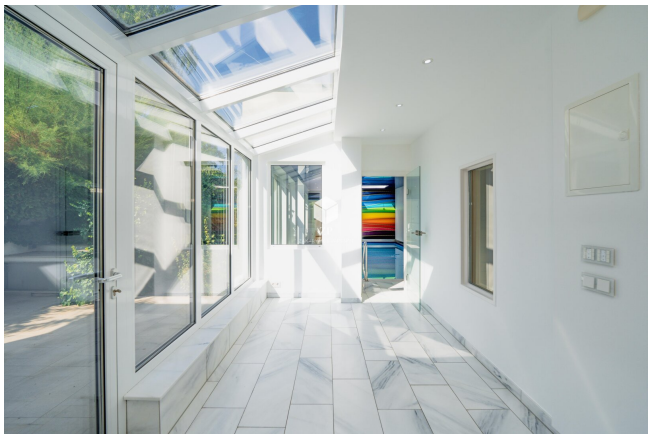
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

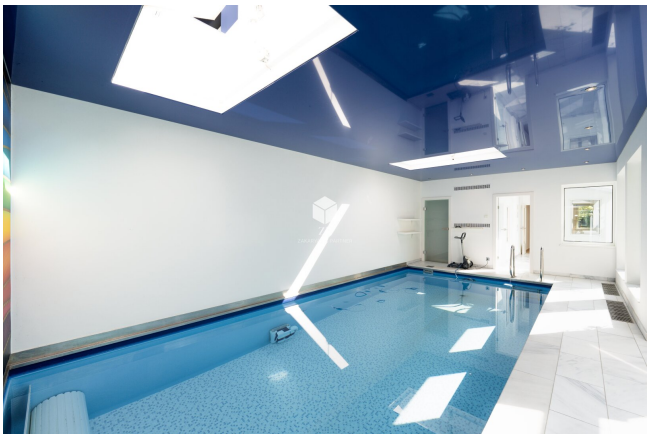
Ihr Ansprechpartner

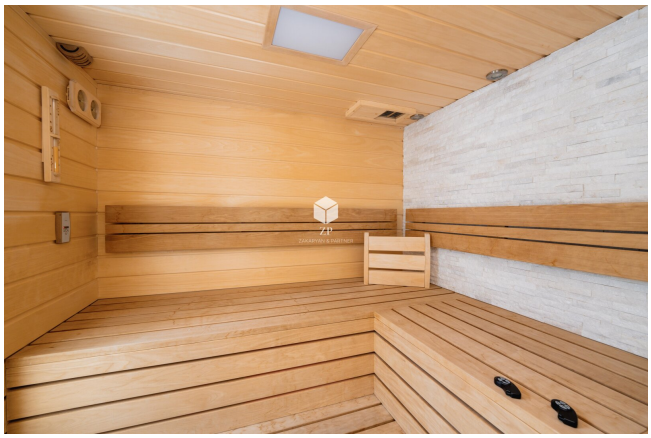
Melina Laussner

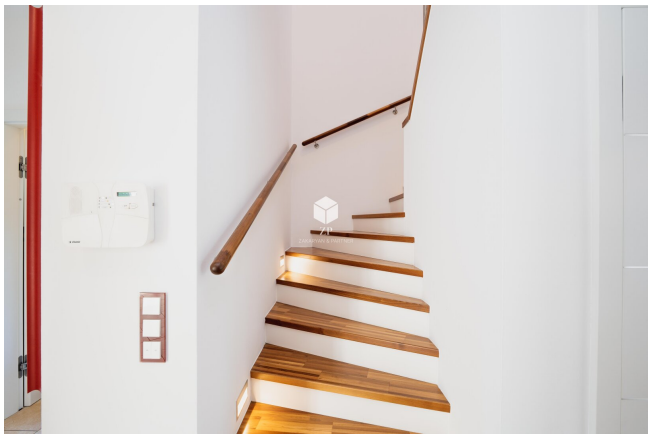
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83

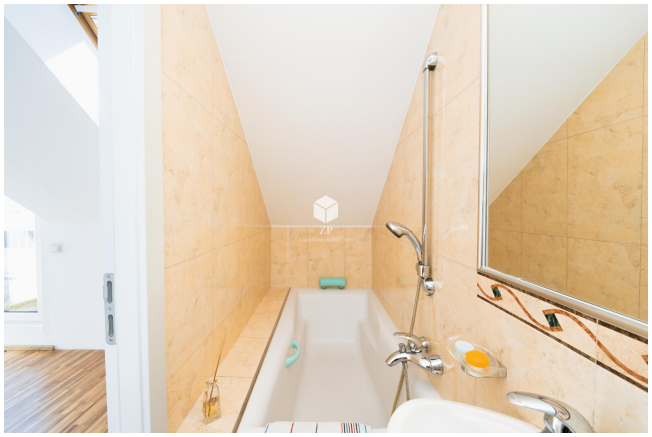
ZP
ZAKARYAN & PARTNER

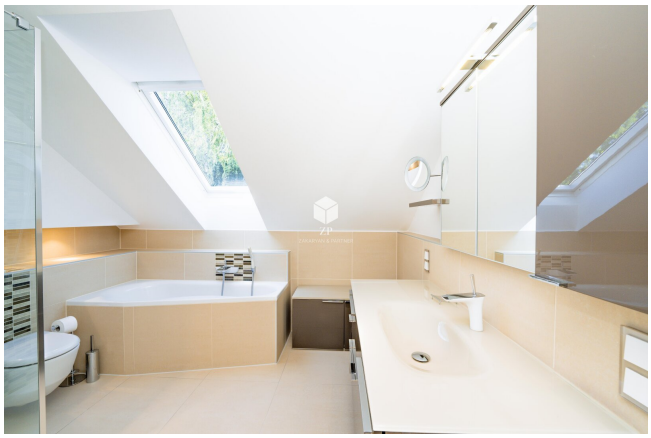












140

Grundfläche:

EZ	Grst. Nr.	Einzelflächen	Bemerkungen
170	331/1	526,00 m²	
170	331/2	178,00 m²	nicht bebaubarer Breich
Gesamtfläche		**704,00 m²**	

Nutzflächen:

Bezeichnung	Geschoß	Länge	Breite	Fläche
WC	EG			1,87 m²
Vorraum	EG			8,04 m²
Wohnzimmer	EG			34,46 m²
Heizraum	EG			2,00 m²
Küche + Essplatz	EG			21,00 m²
Abstellraum	EG			3,30 m²
Abstellraum	EG			2,80 m²
DU/Flur	EG			2,80 m²
WC	EG			1,17 m²
Ruheraum	EG			11,39 m²
Sauna	EG			3,20 m²
Abstellraum	EG			1,60 m²
Indoorpool	EG			43,43 m²
Hobbyraum	EG-Zubau			23,50 m²
Erdgeschoß				**160,56 m²**

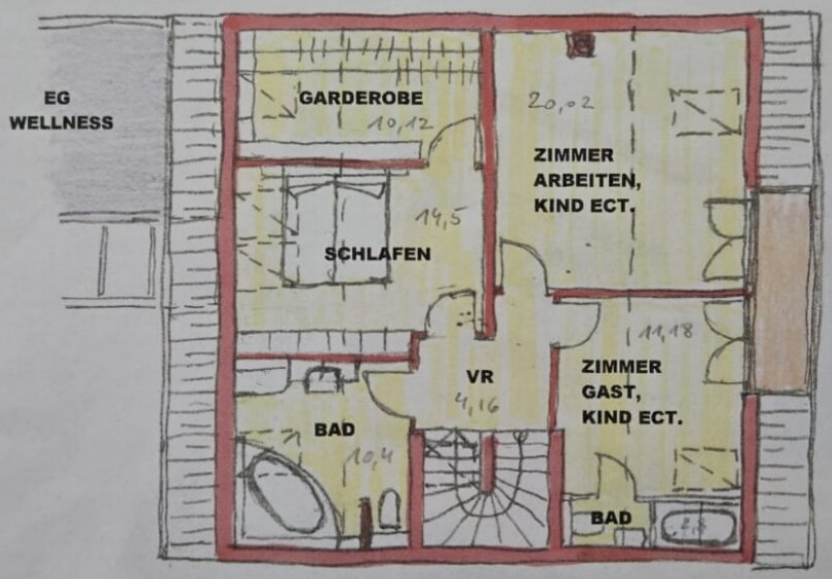
Bezeichnung	Geschoß	Länge	Breite	Fläche
Gast	OG			11,18 m²
DU	OG			2,83 m²
Büro	OG			20,02 m²
Vorr.	OG			4,16 m²
Bad	OG			10,40 m²
Schlafzimmer	OG			14,52 m²
Gard	OG			10,12 m²
Dachgeschoß				**73,23 m²**

Erdgeschoß	160,56 m²
Dachgeschoß	73,23 m²
Wohnnutzfläche	**233,79 m²**
Abstellr. Garten	15,12 m²

WOHNEN & WELLNESS

IN 1210 WIEN - STREBERSDORF, STREBERSDORFER STRASSE 142

OBERGESCHOSS

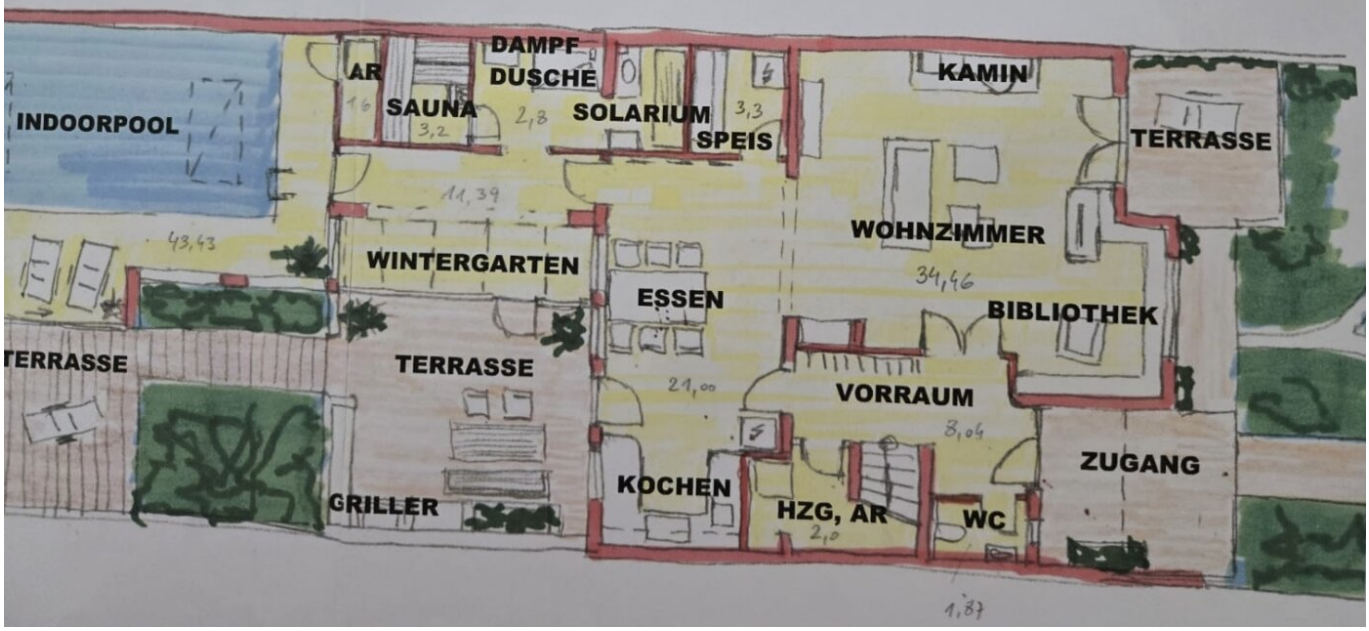


www.das-terrassenhaus.at
Telefon: 0664 – 514 75 97

WOHNEN & WELLNESS

STREBERSDORF, STREBERSDORFER STRASSE 142

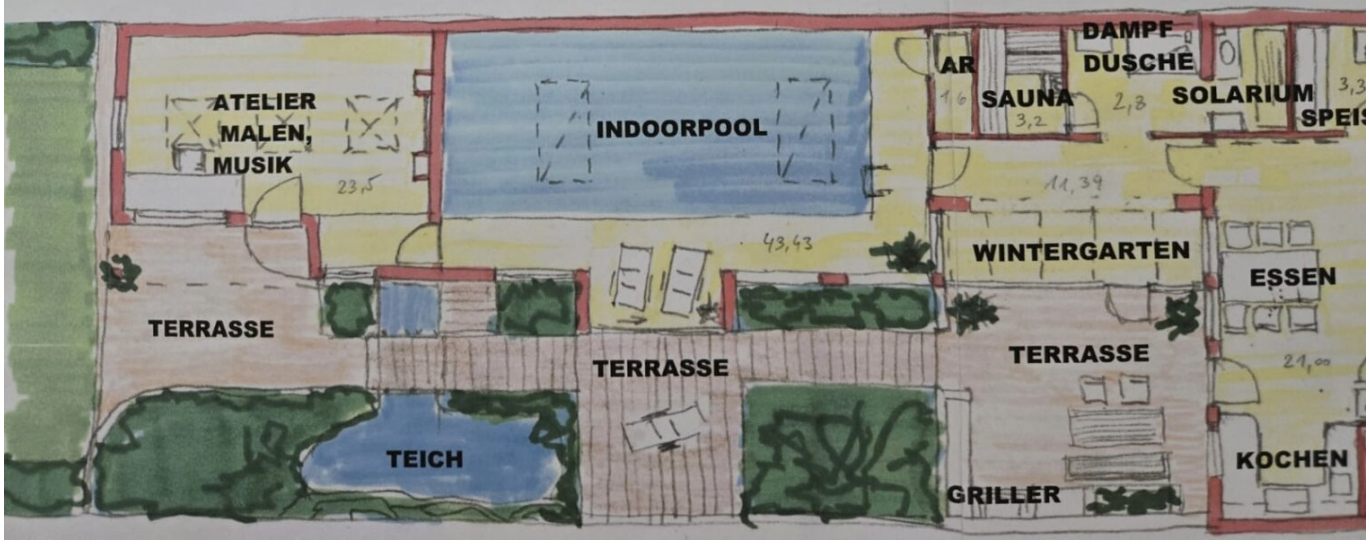
ERDGESCHOSS



WOHNEN & WELLNESS

IN 1210 WIEN - STREBERSDORF, STREBERSDORFER

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Für eine Videobesichtigung, klicken Sie hier:

>>> FÜR VIDEOBESICHTIGUNG HIER KLICKEN <<<

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien! Diese traumhafte Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage in der pulsierenden Stadt Wien, sondern auch ein modernes und luxuriöses Wohnambiente.

Das Haus erstreckt sich auf einer großzügigen Fläche von insgesamt 233.79m² und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit 6 Zimmern, 3 Bädern und 3 WCs ist hier genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Bedürfnisse. Durch die hochwertige Ausstattung (Klimaanlage im 1. Stock, Weitzerparkett, Raurisermarmor, Ewe-Einbauküche...) und die moderne Architektur präsentiert sich das Haus in einem neuwertigen Zustand und erstrahlt in einem eleganten Design.

Die Highlights dieser Immobilie sind:

• Großes Wohnzimmer mit Kaminofen und integrierten Lautsprecheranschlüssen

• Im Obergeschoss gibt es in allen Zimmern eine integrierte Klimaanlage

• Fußbodenheizung im ganzen Haus

• Indoorpool mit Gegenstromanlage, automatische Lüftungskuppel und perfekter Beleuchtung

• Sauna mit Dusche

• Großer Raum, Richtung Garten ausgerichtet mit kleiner Dachterrasse, nutzbar als Atelier, Fitnessraum oder zusätzlichem Zimmer

• Perfekt durchgeplanter Garten mit integrierter Bewässerungsanlage, Whirlpool, Leuchten am Boden und auf den Bäumen, kleinem Biotop, Hochbeeten und Platz zum Grillen und Entspannen

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre des Hauses verzaubern. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Weitzer-Parkettboden, großen Fenstern und offenem Kamin bietet Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die moderne Einbauküche von EWE lässt keine Wünsche offen und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Es

gibt unten sowohl eine Dusche wie auch ein separates WC, zudem eine Sauna die Ihnen ganzjährig Erholung und Entspannung bietet. Das Herzstück ist der große Indoorpool mit beleuchtbarem Gemälde am einen Ende, Gegenstromanlage und Blick in den Garten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnstation befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz von Wien. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in der Nachbarschaft befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch die Universität ist schnell und bequem zu erreichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses exklusive Haus in 1210 Wien. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der lebendigen Stadt Wien. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap