

Investitionshit in Wiens begehrtester Lage!



Objektnummer: 6840/173

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,73 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	30,31 m ²
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ahmet Turan Damar

DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15
1050 Wien

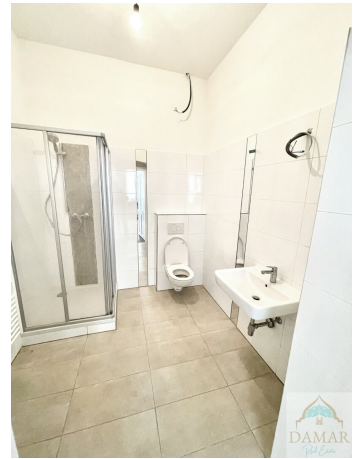
T +43 670 7759477

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Stadthaus mit einer Fläche von 168m² bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Wohnen in der Stadt wünschen können. Der Kaufpreis von 2.200.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die vielen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat. Laut Gutachten befindet sich das Objekt in einem Bauland-Wohngebiet der Bauklasse II mit einer maximalen Bauhöhe von 10,5 Metern. Das bedeutet dass weitere 2 Stockwerke angebaut werden können.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht von außen bereits durch seine charmante Architektur. Doch auch von innen überzeugt es auf ganzer Linie.

Ausgestattet mit hochwertigen Materialien wie Marmor, stilvollen Regalen und hochwertigen Einrichtungsgegenständen, die dem Haus einen stilvollen und eleganten Touch verleihen genießen Sie Luxus und Wohlbefinden. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküchen bieten Ihnen alles, was Sie für das Zubereiten von köstlichen Mahlzeiten benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für eine gute Infrastruktur ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Auf ca. 264 m² Grundfläche gliedert sich die Luxusimmobilie wie folgt auf:

- Kellergeschoß: Nutzfläche ca. 30,31 m²
- Erdgeschoß: Nutzfläche ca. 76 m² mit einer Terrasse von ca. 5,83 m².
- 1.Stock: Nutzfläche ca. 91,53 m² mit einem Balkon von ca. 5,83 m².

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses exklusiven Stadthauses in 1180 Wien. Hier erwartet Sie ein luxuriöses Wohnen mit allen Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Haus!

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf [Instagram](#) und [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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