

Prachtvolle Wiener Villa in Hietzing



Objektnummer: 7512/148

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

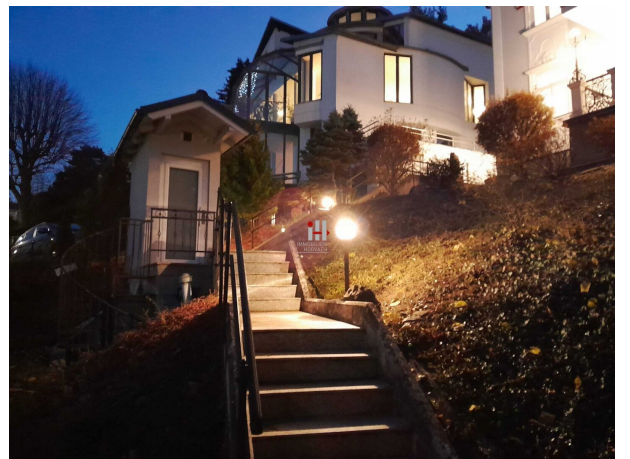
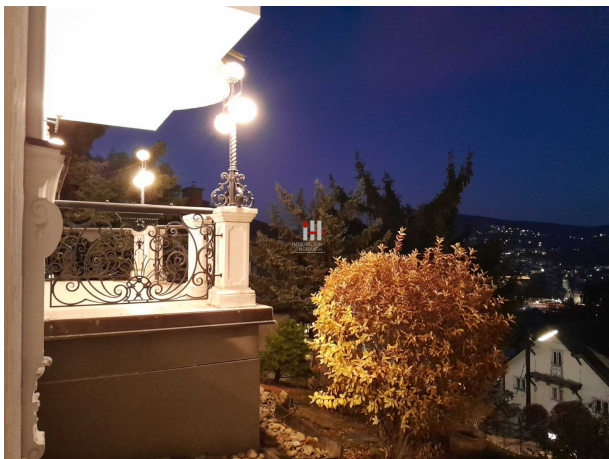
Zahlen, Daten, Fakten

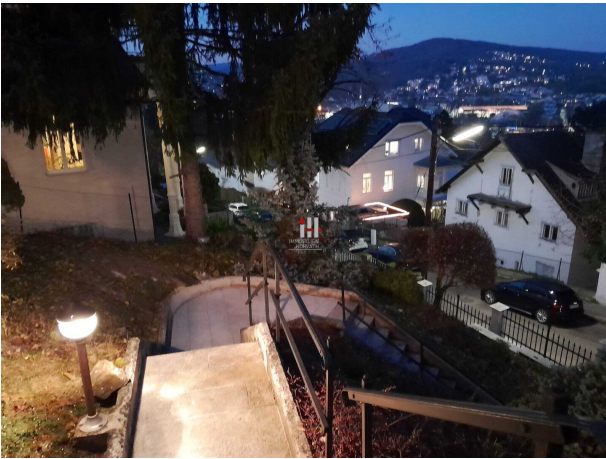
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	274,53 m ²
Nutzfläche:	319,87 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.152,00 m ²
Keller:	45,34 m ²
Kaufpreis:	3.290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.285,43 €
Betriebskosten:	66,00 €
Heizkosten:	232,00 €
USt.:	53,00 €
Provisionsangabe:	

118.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens!

Diese wunderschöne Villa in 1130 Wien bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf die Stadt und die umliegenden Berge, sondern auch eine luxuriöse Wohnfläche von ca. 300m².

Mit insgesamt 7 Zimmern, 3 Terrassen, 2 Garagenplätze und 2 Stellplätzen, 4 Bädern und 5 WCs bietet dieses Haus mehr als genug Platz für Ihre Familie und Gäste. Die hochwertigen Fliesen, Parkett- und Steinböden verleihen dem Haus ein elegantes und modernes Flair.

Die großzügigen Terrassen laden zum Entspannen und Genießen der beeindruckenden Aussicht ein.

Die Villa ist nicht nur äußerlich ein Blickfang, sondern auch im Inneren hochwertig ausgestattet und auf dem neuesten Stand der Technik. Eine moderne Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme im Winter. Dank eines Personenaufzugs ist das Haus auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern ideal geeignet.

Die Lage der Villa ist einfach unschlagbar. Eine Vielzahl von Verkehrsanbindungen, darunter Busse, Straßenbahnen, U-Bahnen und der Bahnhof, ermöglichen es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt und andere Teile Wiens zu gelangen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einschließlich Ärzten, Apotheken, Krankenhäusern, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine Kombination aus Luxus, Komfort und einer erstklassigen Lage suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel in 1130 Wien zu entdecken. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen!

Highlights:

- 2 getrennte Wohneinheiten (EG+OG) jeweils mit Küche / Badezimmer / Wohnsalon / Schlafräume und Terrassen
- Zentraler Stiegenhaus Bereich
- Personenlift von der Garage in den Garten
- Traum Aussicht

- DG Ausbau mit Schlafzimmer, Badezimmer und Dusche
- uneinsehbarer Garten
- Doppelgarage + PKW Parkplätze
- Iso Fenster
- 3 Terrassen
- TOP Grünruhelage
- Niedrige Erhaltungskosten

Exklusiv Beauftragt. Für Terminwünsche steht Ihnen Frau Horvath jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap