

NOTVERKAUF! - Absoluter Luxus, Top Villa in Währing!



Villa - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2975

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	364,31 m ²
Nutzfläche:	416,88 m ²
Gesamtfläche:	364,31 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	143,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	86,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

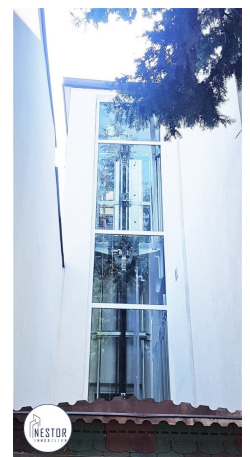
NESTOR Immobilien (GmbH)
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



stermin zur



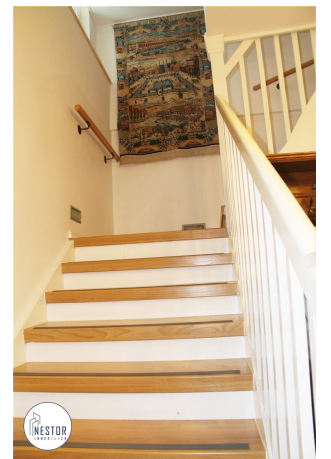




A promotional graphic for Nestor Immobilien featuring a balcony railing and a building in the background. The text reads: "PRO TIPP BIS ZU 2500€", "SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE ODER KENNEN JEMANDEN? VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€", and "WEITERE INFOS: BÜRO@IMMONESTOR.AT | +43 699 7116 94 630". A "NESTOR IMMOBILIEN" logo is in the bottom left corner.











Objektbeschreibung

Absoluter Luxus! **Top Villa in Währing!**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Diese einzigartige **Villa** befindet sich auf einem ca. 271 m² großen **Grundstück** und wurde im Jahr 1950 errichtet. Sie besteht aus fünf Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss:

- 2 Gänge (ca. 12,82 m² & ca. 15,97 m²)
- Heizraum
- Garage (ca. 20 m²)
- 2 Vorräume
- 2 Zimmer (ca. 9,32 m² & 13,26 m²)
- Bad + WC (ca. 6,32 m²)
- WC

1. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- Abstellraum (ca. 6,80 m²)
- 2 Zimmer (ca. 16,20 m² & ca. 48,40 m²)

2. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- 2 Zimmer (ca. 49,02 m² & ca. 18,66 m²)
- Terrasse (ca. 7,27 m²)

Dachgeschoss:

- Galerie (ca. 34,22 m²)
- Zimmer (ca. 52,45 m²)
- Terrasse (ca. 15,42 m²)
- 3 Zimmer (ca. 15 m², ca. 16 m² & ca. 21 m²)
- 2 Bäder + WC
- Vorraum
- Renovierung: 2012
- Hochwertige Ausstattung (Marmor, etc.)
- Personenlift
- Massivbau

Viele weitere Extras! Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

- Die Bahnstation Wien Gersthof ist 2 Gehminuten entfernt.
- Straßenbahn: 9

Kaufpreis: € 2.990.000,- (zzgl. Nebenkosten)

BK: € 150,-/mtl

Provision: 3 % + USt.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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