

Einzigartig! - Luxus Villa - Mögliches Zweifamilienhaus



Villa - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3466

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2005
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,00 m ²
Gesamtfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	600,00 m ²
Keller:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

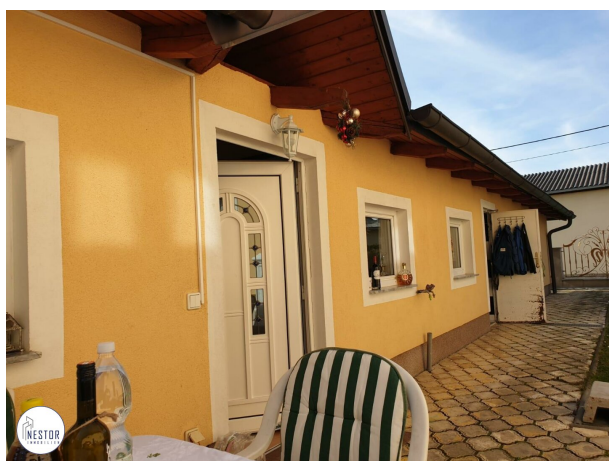


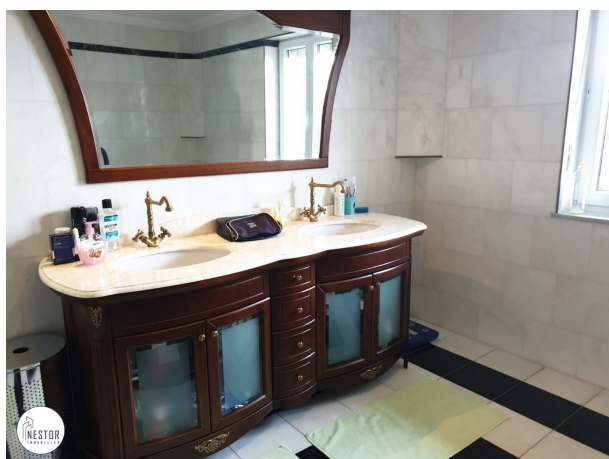

**PRO
TIPP
BIS ZU
2500€**

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
 ODER KENNEN JEMANDEN?
 VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
 ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
 BÜRO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630

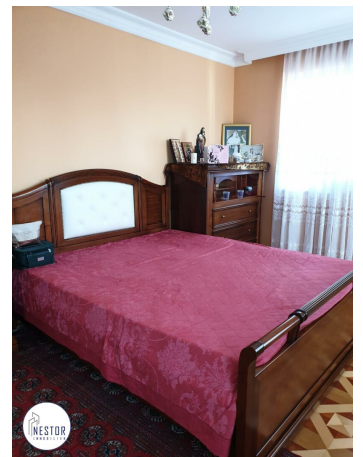














Objektbeschreibung

Einzigartig! - TOP **Luxus Villa** - Mögliches Zweifamilienhaus

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. 890 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 2005 errichtet. Sie besteht aus vier Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss (ca. 160 m²):

- Wohnzimmer (ca. 61, 85 m², Kamin ist vorhanden)
- Eingangshalle (ca. 44,93 m²)
- Küche (ca. 24, 59 m²)
- 2 Vorräume (ca. 12,08 m² & 3,80 m²)
- Zimmer (ca. 15,14 m²)
- Bad + WC (ca. 4,35 m²)
- Terrasse (ca. 48,02 m²)
- Garage (ca. 45,60 m²)

Obergeschoss (ca. 160 m²)

- Galerie (ca. 28,72 m²)
- 5 Zimmer (ca. 19,08 m², ca. 19,08 m², ca. 18,79 m², ca. 15,70 m² & ca. 15,44 m²)
- 2 Bad + WC (ca. 18,27 m² & ca. 4,85 m², beide mit Wanne)
- Balkon (ca. 33,97 m²)

Keller (ca. 220 m²):

- Vorraum (ca. 41,22 m²)
- 3 Kellerräume (ca. 62,13 m², ca. 42,51 m² & ca. 24,28 m²)
- Heizraum (ca. 18,79 m²)
- WC (ca. 3,74 m²)

Dachboden (ca. 160 m²)

Nebengebäude:

- Wohn- und Essbereich + Küche
- Bad + WC
- 2. Garage (ca. 16 m²)
- Das Haus kann als Zweifamilienhaus genutzt werden!
- Hochwertige Ausstattung (Marmor, etc.)
- Elektronisches Garagentor
- Massivbau
- Fußbodenheizung + Radiatoren
- Vailant Brennwerkgerät
- Kamin im Wohnzimmer
- Vollmöbliert
- Elektronisches Zufahrtstor mit Fernbedienung
- 2fach verglaste Fenster mit Rollos
- Granit Marmor
- Isolierung 8-10 cm

- Außenwände: 38 cm (Wienerberg Ziegel)

- Brunnen + Hebeanlage

Viele weitere Extras! Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befinden sich in der Nähe.

- Bus 32a

WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE MAIL ANFRAGE!

WICHTIG!! Aufgrund der Nachweispflicht dem Dritten gegenüber dürfen wir nur Anfragen beantworten, welche Ihren Namen, die vollständige Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Kaufpreis: € 1.900.000,-

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap