



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 104504

erstellt am : 01.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 898000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Commerce Commerce

Tel:

commerce@vigoimmobilien.at

Wohnfläche: 254m²

Grundfläche: 355m²

Stilvilla vor den Toren Wiens!



Diese herrliche Jahrhundertwendevilla befindet sich an der Stadtgrenze Wiens und lässt bezüglich Wohnkomfort, Ausstattung und Größe keine Wünsche offen!

Die großzügigen Räume und der helle Marmor, mit dem die Villa sowohl im Indoor- als auch im Outdoor-Bereich ausgestattet ist, verleihen der Villa ein modernes Flair.

Im 19. Jahrhundert wurden die Grundfesten der Villa errichtet, 2016-2017 wurde mit einer ausgereiften Architektenplanung und mit höchster technischer Ausstattung der Umbau vorgenommen. Es wurde dabei sehr viel Wert auf Qualität und höchste technische Ansprüche

gelegt.

Das großzügige Entrée geht in einen offenen Essbereich und einen großen Wohnsalon mit offenem Kamin über, der sicher den Mittelpunkt dieser Ebene bildet. Die wunderschöne, exklusiv ausgestattete Danküche kann vom Wohnsalon oder vom Entrée aus betreten werden, und garantiert Ihnen einen traumhaften Ausblick in den Garten. Überdies ist ein Gästezimmer inklusive Garderobe und en-suite Badezimmer vorhanden.

Das Obergeschoss verfügt über drei großzügige Masterbereiche mit angrenzenden Badezimmern und Garderoben - eine exklusive Wohlfühloase, die Ihnen einen besonderen Luxus bietet!

Das Untergeschoss lädt in einem Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna zum Entspannen ein. Überdies sind zusätzliche Nutzungsräume vorhanden, wie Ruhe-, Wirtschafts- oder Hobbyraum und ein Weinkeller.

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertigen Ausstattungsdetails wie eleganten Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenständen und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen!

Kaufpreis ? 898.000, --

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <1.000m Klinik <1.000m Kinder < Schulen
Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.000m Höhere Schule
<9.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <6.500m Einkaufszentrum
<3.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post
<1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <8.000m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <8.500m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 355m²

Wohnfläche: 254m²

Zimmer: 6

Bäder: 5

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 87.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.5m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 898000€

Kontaktinformationen

Vorname: Commerce

Nachname: Commerce

E-Mail: commerce@vigoimmobilien.at