



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111991

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3900€

Straße:

3011 Purkersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marica Ivancic

Tel: +43 664 8851 1497

m.ivancic@immo-stabil.at

Wohnfläche: 400m²

Nutzfläche: 750m²

Grundfläche: 1047m²

**Prächtige Villa mit fantastischem Blick -
EINZIGARTIGE SCHÖNE LAGE, "Natur vor Ihrer
Haustüre!"**



Bei diesem Haus handelt es sich um ein Großfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von über 750m² und Gesamtgrundstück über 1080m². Ein Bau Eins zu Eins wie aus Hollywood Beverly Hills wurde in den frühen 80er-Jahren in massiver Bauweise und aufwendiger Liebe zum Detail fertiggestellt.

Die Villa ist Richtung Nord-Ost orientiert und bietet Dank der Hanglage einen wunderbaren Fernblick über den Wienerwald. Aussicht pur, Natur pur. Es liegt fast am Ende einer Sackgasse, dahinter beginnt ein wunderschöner Wald.

Eine Zufahrt direkt bis zum Haus ist möglich.

Alles in allem eine Liegenschaft, welche in diesem Bereich eine absolute Rarität darstellt und MEHR ALS NUR WOHNEN, eine Wohn- und Lebensqualität bietet.

Erdgeschoß: durch einen separaten Eingang betritt man eine kleine Einliegerwohnung / Gästebereich mit verschiedenen Nutzräumen, großer Wohnsalon mit Kamin, Gästebad, WC. Des weiteren sind im selben Geschoß diverse Neben- und Technikräume, Terrasse 40m², Garage 70m².

Obergeschoß: repräsentatives Entree, großer Wohnsalon mit Kamin, voll ausgestattete Küche, großes Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, WC, Abstellraum, Einbaumöbel, Wendeltreppe, sowie diverse Extras. Eine elegante Treppe führt nach oben zu den Schlafzimmern, von denen Sie einen Blick auf das umliegende Grün haben.

Zur Linken des Wohnsalons eines der vielen Highlights dieser Villa, der große Indoor-Pool mit angeschlossenen Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC.

Dachgeschoss: Galerie, vier Schlafzimmer, möblierte Arbeitszimmer, Badezimmer, WC, Flur. Einbauschränke im Schlafzimmer, Einbau-Bücherregal

Das Gartenareal ist aufwendig bepflanzt und liebevoll gestaltet.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle Neupurkersdorf/Postsiedlung 452,453,458

S-Bahn Untertullnerbach (R, S 50)

Untertullnerbach Bahnhof

Sonstiges: Es handelt sich um ein WOHNOBJEKT, somit wird auch ein Wohnungsmietvertrag abgeschlossen. Es ist ausdrücklich gewünscht und somit erlaubt einer GEWERBLICHE TÄTIGKEIT in dem Objekt nachzugehen. Denkbar sind PRAXEN, BÜROS, ATTELIERS, ETC...

HINWEIS: Für diese Angebote gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF.BGBNr.262/96 einschließlich des §15 Maklergesetz als vereinbart.

KONSUMENTENINFORMATION:

Gerne möchten wir Sie darüber informieren, dass wir seit 13. Juni 2014, aufgrund einer neuen EU-Richtlinie, Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN:

Die ab 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass das Vermittlungshonorar nur dann zu leisten ist, wenn es zu einem Abschluss des Immobiliengeschäftes (z.B. Kauf-, Mietvertrag) kommt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m
Kinder <Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1047m²

Wohnfläche: 400m²

Nutzfläche: 750m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 8

Bäder: 3

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3900€

Kaution: 11700€

Kontaktinformationen

Vorname: Marica

Nachname: Ivancic

Tel.: +43 664 8851 1497

E-Mail: m.ivancic@immo-stabil.at