

Inserat ID: 79482

erstellt am : 01.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3400000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bernadette Bernadette

Tel: +43 664 52 09 079

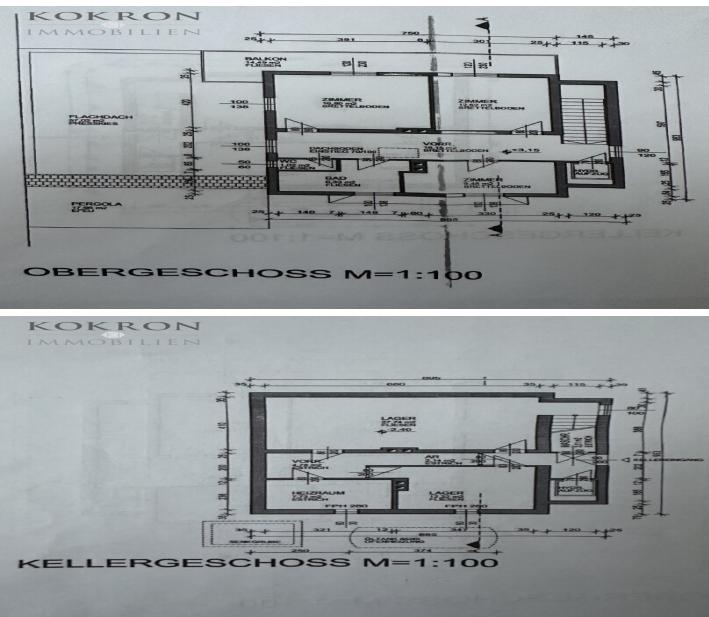
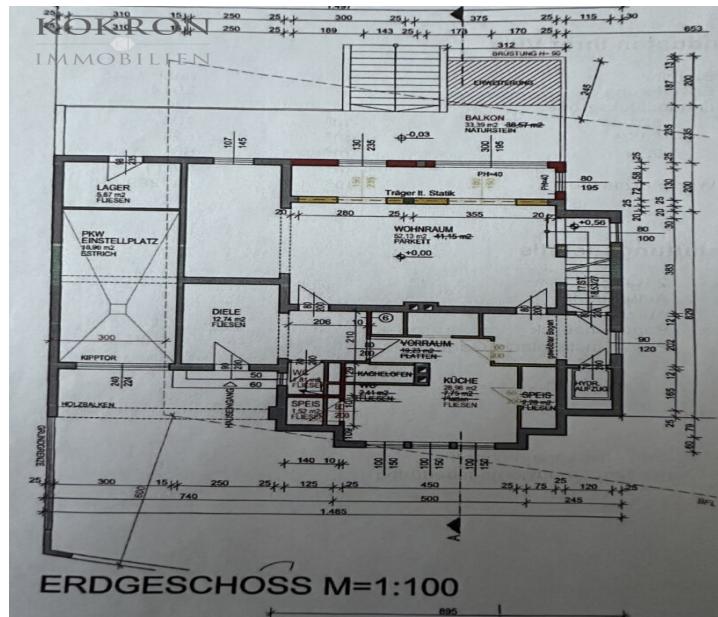
ruff@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 242m²

Grundfläche: 1011m²

Wohnen in Grinzing - Haus mit viel Erweiterungspotenzial



Zum Verkauf gelangt diese charmante Villa mit beeindruckendem Erweiterungspotenzial in einer der exklusivsten Lagen von Wien, dem malerischen Grinzing. Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einem großzügigen Außenbereich und bietet eine einmalige Gelegenheit zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss erstreckt sich auf ca. 160 m² und die Raumaufteilung

gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss (ca. 97 m²):

Großzügiger Eingangsbereich

Offener Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zum Balkon und zum Garten

Küche mit Kachelofen

Speis

Toilette mit Handwaschbecken

Obergeschoss (ca. 63 m²):

Über den Stiegenaufgang im Wohnzimmer ist das Obergeschoss erreichbar:

zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

ein Gästezimmer

Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Handwaschbecken

Toilette mit Handwaschbecken

Kellergeschoss (ca. 60 m²):

zwei große Lagerräume

ein Heizraum

Direkt neben dem Wohnhaus befindet sich eine Garage. Der weitläufige Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung Freizeitgestaltung. Der große Pool ist perfekt für warme Sommertage.

Die Villa bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, die bestehende Wohnfläche durch einen Anbau oder eine Aufstockung zu erweitern. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnräume verwirklichen und zusätzlichen Raum für Ihre Bedürfnisse schaffen.

Bauklasse I 6,5 m (siehe Flächenwidmungsplan)

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers.

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. 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
<1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m Kinder-
& Schulen / Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung / Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige / Geldautomat <1.500m Bank
<500m Post <500m Polizei <2.000m Verkehr / Bus <500m U-Bahn
<2.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1011m²

Wohnfläche: 165m²

Nutzfläche: 242m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 3400000€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernadette

Nachname: Bernadette

Tel:: +43 664 52 09 079

E-Mail: ruff@kokron-immobilien.at