Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136137

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1145000€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Vassilena Valkova
Tel: +43 650 5870011
vv@novel-real.at

Wohnfläche: 121.04m²
Nutzfläche: 126.36m²
Grundfläche: 306.88m²

VILLA ROSA - Ihr perfektes Refugium!

Willkommen in einem exklusiven Wohnprojekt in Wien Mauer- VILLA ROSA!

Unsere luxuriösen Gartenvillen, eingebettet in eine bezaubernde, aufblühende Umgebung, vereinen elegante Architektur mit einer komfortablen Atmosphäre. Diese geräumigen Villen bieten den perfekten Rückzugsort für Familie und Freunde, mit reichlich Platz zum Entspannen und Unterhalten.

Unsere Gartenvillen VILLA ROSA & VILLA ORCHIDEA verkörpern ein besonderes

Lebensgefühl und symbolisieren das Aufblühen zu etwas Neuem.

Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einer erstklassigen Umgebung, die keine Wünsche offenlässt. Die neu errichteten Doppelhäuser "Rosa & Orchidea" verbinden stilvolle Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und bieten ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität vereint.

Durchdachte Raumaufteilung VILLA ROSA

Wohnbereich:

Jedes der beiden Doppelhäuser verfügt über ein großzügiges und sonniges Wohnzimmer im Erdgeschoss, das Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Die offene Wohnküche ist der ideale Treffpunkt für Familie und Freunde und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Ein Abstellraum, eine Toilette und ein Vorraum komplettieren das Erdgeschoss und bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Garten:

Ein Highlight der Immobilie ist der ruhige und sonnige Garten, der Ihnen mit ca. 200 m² viel Platz im Freien bietet. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, Ihre Kinder spielen lassen oder gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten. Ein PKW-Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie bequem und sicher Ihr Fahrzeug abstellen können.

Eine vergrößerte Terrasse für mehr Gartenkomfort.
Zwischen den beiden Häusern befinden sich zwei Gartenhäuser, die neben viel Stauraum auch optimalen Schallschutz und Privatsphäre bieten.
Auf Wunsch ist ein Pool möglich.

Obergeschoss:

Perfekte Raumgrößen für individuellen Komfort.
Maßgeschneiderte Einrichtung in allen Zimmern.
Wir haben großen Wert auf ausreichend Stauraum und Schränke gelegt.
Luxuriös vergrößertes Badezimmer.
Reichlich Platz für anspruchsvolle Aufbewahrungslösungen.

Fakten auf einen Blick:

Einladender Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe.
Schönes Entree in die offene Wohnküche mit Gartenblick.
Durchdachte Küchenplanung.
Viel Platz für alle wichtigen Dinge im Essbereich.
Entspannende Wohlfühloase im Wohnzimmer mit offenem Kamin.
Durchdachte Stauraumlösungen für optimalen Komfort.
Zusätzliches Badezimmer und gut zugängliches WC.

Highlights für Sie:

Unser Niedrigenergiehaus-Konzept senkt Ihren Energieverbrauch.
Die Luft Wasser Wärmepumpe spart Heizungskosten.
Saubere eigene Energie mit Photovoltaik auf dem Dach.
Ein extensiv begrüntes Flachdach als natürliche Klimaanlage.
Frische Luft durch innovative Sommernachtskühlung.
E Autoladestation.
Raffstores mit Windwächter für alle Fenster.

Genießen Sie auch die Vielfalt der heimischen Gastronomie in der Umgebung. Bekannte Heurige und zahlreiche gute Restaurants bieten Ihnen eine große Auswahl an kulinarischen Köstlichkeiten. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen und sich verwöhnen lassen.

Die neu errichteten Doppelhäuser in Wien Mauer vereinen modernes Wohnen, erstklassige Ausstattung und eine traumhafte Lage. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Immobilie persönlich zu präsentieren! Die Häuser können jeweils im Basispaket, Belags- oder Schlüsselfertig gekauft werden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Bau- & Ausstattungsbeschreibungen, Pläne und Fotos zu.

Erwerbsvarianten:

Erwerb mit Eigengrund:

Preise & Varianten:

Schlüsselfertig: ? 1.145.000,-

Belagfertig: ? 1.090.000,-

Ihre Chance auf exklusives Wohnen mit flexibler Kaufoption!

Nutzen Sie die einzigartige Möglichkeit, diese erstklassige Liegenschaft im Baurecht mit einer attraktiven Grundstückskaufoption zu erwerben.

Die stilvollen Villen stehen Ihnen mit einem Baurecht über 100 Jahre zur Verfügung, ergänzt durch die Option, das Grundstück nach 10 Jahren zu kaufen.

Maximale Flexibilität für Ihre Zukunft Diese Option ermöglicht Ihnen, Ihre Finanzierung in Ruhe zu optimieren und vom richtigen Zeitpunkt für den Grundstückskauf zu profitieren.

Geringere Kosten ? mehr finanzielle Freiheit Im Vergleich zu einem sofortigen Kauf des Grundstücks profitieren Sie von niedrigeren Baurechtzinsen, sodass Sie die aktuelle Marktlage nutzen und sich bessere Kreditkonditionen sichern können.

Fakten:

Baurecht Laufzeit 100 Jahre
Grundstückskaufoption nach 10 Jahren
Monatliches Baurecht Entgeld

Setzen Sie auf kluge Entscheidungen und sichern Sie sich Ihr Traumhaus mit maßgeschneiderter Finanzierungsoption!

Alle Möglichkeiten offen!

Lage

Die Lage in Wien Mauer überzeugt durch ihre Nähe zur Natur und die gleichzeitig hervorragende städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, der Lainzer Tiergarten als Naherholungsgebiet sowie zahlreiche Heurige und Restaurants bieten eine perfekte Kombination aus Alltag und Freizeit.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf ab, und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von kulinarischen Erlebnissen in lokalen Restaurants bis hin zu kulturellen Veranstaltungen.

Insgesamt bietet Wien Mauer eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und städtischem Komfort, ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Traumhäuser zu entdecken, und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen alle Unterlagen und Details persönlich vorzustellen.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <3.500mHöhere Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.500mPost <1.500mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <3.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 306.88m²
Wohnfläche: 121.04m²
Nutzfläche: 126.36m²

Zimmer: 5

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 37.5m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.6m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1145000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena
Nachname: Valkova
Tel:: +43 650 5870011
E-Mail: vv@novel-real.at