



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4176

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1431000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 149.21m²

Nutzfläche: 202.8m²

Grundfläche: 313m²

Moderne Hightech-Villa, Nähe Alte Donau



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein modernes Hightech Haus im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Entdecken Sie ein beeindruckendes Haus in der Nähe des VIC (Vienna International Center) in einer der begehrtesten grünen Gegenden Wiens. Diese bemerkenswerte Immobilie besticht durch hochwertige Designer Möblierung und bietet Nähe zu internationalen Organisationen, Botschaften, beliebten Grünflächen und einer vielseitigen internationalen Gemeinschaft. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und luxuriösen Ausstattung, zu der mehrere Schlafzimmer, Badezimmer, Wohnbereiche, eine bestens ausgestattete Küche sowie zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Fitnessstudio, ein Heimkino und Parkmöglichkeiten für zwei Autos gehören, garantiert diese Villa ein Leben voller Komfort und Stil.

Das Haus wird vollständig möbliert verkauft und ist als Smart Home ausgerüstet. Das Haus steht auf einem ca. 315 m² großem gepachteten Grundstück und unterliegt einem Baurecht bis 31.12.2075. Die durchschnittlichen monatlichen Pachtkosten betragen ca. 340 ?.

Bereits der Keller dieser Villa strahlt Raffinesse aus und beeindruckt mit einer Deckenhöhe von 2,65 m. Er ist mit Fußbodenheizung, Fenstern und LED-Spots ausgestattet. Der Keller umfasst einen Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer mit funktionalem Fitnessraum, einen Technikraum und ein geschmackvoll eingerichtetes Heimkino, das auch als zusätzliches Gästezimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden kann. Zusätzlich verfügt der Keller über eine funktionale Wäscherei, eine duale Sauna, die sowohl Dampf- als auch Bademöglichkeiten für Entspannung und Wohlbefinden bietet.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein beeindruckender Haupteingang mit einer extra großen, kugelsicheren, intelligenten Haustür. Alternativ können Sie das Haus auch direkt von der Terrasse im Hinterhof durch doppelflügelige Glastüren betreten. Die praktische Vorhalle mit Garderobenbereich und Gästetoilette führt Sie zur exquisit ausgestatteten Küche, zum Homeoffice und zum geräumigen Wohnzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen elektrischen Kamin und große Hebe-Schiebetüren, die sich zum sonnigen Garten und zur Terrasse öffnen, die mit Natursteinböden verziert ist. Mit einer Raumhöhe von 2,75 m, integrierter LED-Beleuchtung, Fußbodenheizung und Klimaanlage verspricht dieser Stock ein wirklich geräumiges und luxuriöses Wohngefühl.

Wenn Sie zum ersten Obergeschoss aufsteigen, finden Sie drei großzügig dimensionierte Schlafzimmer, begleitet von einem großen Badezimmer und einer eigenen Toilette. Jedes Zimmer bietet einen fantastischen Blick auf die bezaubernde Naturlandschaft durch extra große Fenster. Das voll möblierte und hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über Doppelwaschtisch, Doppelspiegel, eine Badewanne und eine Dusche mit Regenduschkopf.

Setzen Sie Ihre Reise ins Dachgeschoss fort, wo Sie ein Einzelschlafzimmer mit einem großen Badezimmer und einer eigenen Toilette vorfinden. Von diesem Zimmer aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Naturlandschaft durch die weitläufigen Fenster. Die Dachterrasse bietet eine erstaunliche Aussicht auf Floridsdorf und andere fesselnde Grünflächen. Das voll möblierte und hochwertig ausgestattete Badezimmer auf dieser Etage umfasst Doppelwaschtisch, Doppelspiegel, eine Jacuzzi-Badewanne und eine Dusche mit Regenduschkopf.

Ausstattung des Objekts:

- Niedrigenergie Massivziegelbau mit Mineralwolle-Isolierung
- HWB (Heizwärmebedarf) Wert von 25 kWh/m²/Jahr
- Voll ausgestatteter Wohnkeller mit Fußbodenheizung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit dreifach isolierender Verglasung und großen Hebe-Schiebetüren
- Hochwertiger Marmor- und Eichenparkettboden in langen Dielen, geölt

Eckdaten

Grundfläche: 313m²

Wohnfläche: 149.21m²

Nutzfläche: 202.8m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1431000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at