

Inserat ID: 62665 erstellt am: 18.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:990000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 266.74m² Nutzfläche: 270.54m² Grundfläche: 4561m²

Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Einzigartiges Einfamilienhaus in wunderschöner Hanglage



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

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück mit Fernblick über Wien.

Das Haus wurde im Jahr 2005 erbaut und erstreckt sich über ca. 271 m² Nutzfläche. Von den großzügigen über 4.500 m² Grund entfallen ca. 650 m² auf den Garten und 3.786 m² auf Waldfläche, was für eine besonders ruhige Umgebung sorgt.

Vom Eingangstor gelangen Sie über einen gepflasterten Treppenweg hangaufwärts zur Eingangstüre im Untergeschoss. Sie betreten hier das Haus direkt in einen großzügigen, ca. 61 m² großen Raum. Insgesamt umfasst das Kellergeschoss drei geflieste Räume auf ca. 96 m². Über eine Treppe gelangen Sie in den hellen Wohnraum im Erdgeschoss. Auf ca. 41 m² lassen sich hier gemütliche Koch-, Wohn- und Essbereiche gestalten. Ein Kachelofen sorgt für einen besonderen Wohnfühlfaktor. Die Wohnküche bietet zudem Zugang zur ca. 21 m² großen Terrasse mit atemberaubendem Ausblick über Wien und die Umgebung, sowie zum Garten und weiter zum eigenen Waldgrundstück. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Das Obergeschoss umfasst einen ca. 40 m² großen Wohnraum mit Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein mit Eckbadewanne, Waschtisch und WC ausgestattetes Bad.

Die Räume sind besonders hell und bieten allesamt einen wunderschönen Fernblick. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden versehen, die Nassräume sowie das Untergeschoss sind gefliest. Das Carport direkt neben dem Eingangstür bietet Platz für zwei PKWs.

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Ruhelage umgeben von traumhafter Natur. Am Fuße von Leopoldsberg und Kahlenberg profitieren Sie von ausgiebigen Möglichkeiten zu Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustüre. Trotz dem angenehmen ruhigen Lage im Grünen ist die Wiener Innenstadt innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Für nähere Infos fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertrauliche Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361 e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 & amp;lt;1.500mApotheke & amp;lt;2.000mKlinik

<3.500mKrankenhaus &lt;3.500mKinder & SchulenSchule

<2.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

<4.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.500mBäckerei

<2.000mEinkaufszentrum &lt;3.000mSonstigeGeldautomat &lt;2.000mBank

<2.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;2.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn

<3.000mU-Bahn &lt;4.500mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss

& amp;lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

Eckdaten

Grundfläche: 4561m² Nutzungsart: Haus Wohnfläche: 266.74m² Heizungsart: Ofen

Nutzfläche: 270.54m²

Zimmer: 7 hwbklasse: Cm²
Bäder: 2 fgeewert: 1.08m²

fgeeklasse: Cm²

hwbwert: 79.9m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola Nachname: Viola

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at