



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142124

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1800000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 264.21m²

Grundfläche: 995m²

Kontaktinformationen:

Viola Viola

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Charmante Villa mit idyllischem Garten



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 eine traumhafte Villa in Mauer nahe dem Lainzer Tiergarten.

Die einzigartige Villa mit einer Wohnfläche von ca. 262 m² befindet sich auf einem Grundstück von knapp 995 m². Diese stilvolle Villa wurde 2011 erbaut. Aufgrund der Größe und der Vielzahl an Zimmer bietet dieses Objekt die Möglichkeit alle Wohnräume zu verwirklichen. Ebenso gibt es mehrere Balkone und Terrassen, sowie einen großen Garten. Die Räumlichkeiten teilen sich auf in zwei Regelgeschoße. Beim Bau der Villa wurde auf sehr auf Qualität geachtet. Beheizt wird das Haus mittels einer Gasetagenheizung und Fußbodenheizung. Zusätzlich bietet Ihnen diese Immobilie eine praktische Garage.

Beim Betreten der Villa gelangen Sie in das Erdgeschoß und einen einladenden Vorraum, welcher Sie in die Räumlichkeiten dieser Etage führt. Zunächst befindet sich rechterhand ein helles ca. 19 m² großes Arbeitszimmer, welches aber auch wunderbar als Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt gegenüber befindet sich ein kleiner Vorraum, der Sie zu dem ersten Badezimmer, einem separatem WC und einem Abstellraum führt. Gegenüber der Eingangstüre gelangen Sie in den geräumigen und großzügigen Wohnbereich, welcher mit einer Größe von knapp 56 m² besticht. Hier befindet sich außerdem die ca. 23 m² große offene Küche. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen einladenden Esstisch und ein großes gemütliches Sofa. Von hier aus gelangen Sie auf die knapp 46 m² große Terrasse, welche Sie auch in den eigenen und ruhigen Garten führt.

Über den Eingangsbereich gelangt man in die obere Etage, welche sich in vier Zimmer, einen Technikraum und zwei Badezimmer aufteilt. Der Flur bringt Sie zentral in alle Räumlichkeiten. Ein traumhafter ca. 16 m² großer Balkon, welcher über den Garten blickt, befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Zwei kleinere ca. 7 m² große Balkone liegen auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses.

Über eine ausziehbare Dachbodentreppe erreichen Sie den großzügigen Dachboden.

Ein Nebengebäude mit einer Nutzfläche von ca. 41 m² befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Die Lage der Immobilie kann als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie 60, sowie die Buslinie 56A, 60A und N60, N61 befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 Minuten in die Wiener Innenstadt.

Der nahe gelegene Lainzer Tiergarten, aber auch der Schlosspark Schönbrunn laden zu langen und ausgiebigen Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

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

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 995m²

Wohnfläche: 264.21m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 18000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at