

Inserat ID: 183154

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1750000€

Straße: Promenadeweg

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 232.5m²

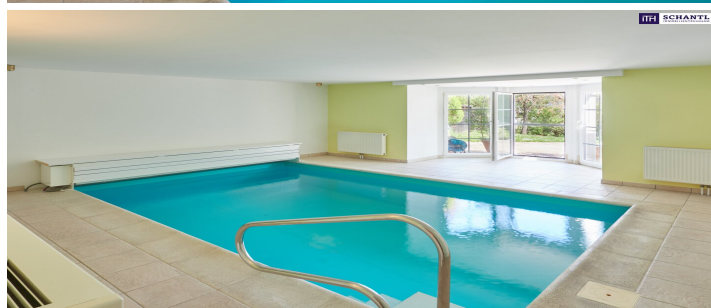
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Frisch renoviert! Make your dreams come true!
Traumlage + Traumhaus + Indoor Pool + Sauna +
Toller Wienblick + Grün wohin das Auge reicht! Enjoy
life!



Frisch renoviert! Make your dreams come true! Traumlage + Traumhaus + Indoor Pool + Sauna + Toller Wienblick + Grün wohin das Auge reicht! Enjoy life!

Hier lässt es sich leben....

Ihr neues Haus in Grün- und Bestlage beim Wienerwald nahe Neustift am Walde, wird Sie restlos begeistern! Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse...

Das Erdgeschoss teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum, ein geniales Wohn-Esszimmer mit wohlig warmen Kachelofen für warme Stunden an kalten Tagen und Blick auf Wien und in den schönen, grünen Eigengarten, sowie eine separate und voll ausgestattete Küche. Leicht abgetrennt vom Wohnzimmer befindet sich noch ein Raum, der als Bibliothek oder kleiner Arbeitsraum genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer kommt man über eine großzügige Außentreppe in den schönen Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das größte Zimmer Zugang zum hofseitigen Balkon hat, 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne und jeweils einem WC, sowie ein geräumiger Schrankraum.

Im Untergeschoss, welches hofseitig ebenerdig mit dem Garten verläuft, erwartet Sie der großartige und beheizbare Indoor Pool mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein Saunabereich, ein Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Co, sowie ein Technikraum.

Jede Menge Highlights: 400m² Garten / Indoor Pool / Sauna / Alarmanlage / Carport mit elektrischem Tor / Kachelofen / Gartenhütte mit Stromanschluss uvm...

Nutzfläche: ca. 190m² (137m² Wohnfläche im EG und DG sowie ca. 63m² im Wellness-Untergeschoss) + Balkon: ca. 4,5m² + Garten: ca. 400m² + Carport

Kaufpreis: ? 1.750.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

www.schantl-ith.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 / Entfernungen

<2.250m Apotheke <2.000m Klinik <3.750m Krankenhaus

<3.250m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten

<1.500m Universität <3.750m Höhere Schule

<4.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<2.500m Einkaufszentrum <4.250m Sonstige Geldautomat <3.250m Bank

<3.250m Post <2.000m Polizei <3.750m Verkehr Bus <250m Straßenbahn

<2.500m U-Bahn <4.500m Bahnhof <4.250m Autobahnanschluss

<6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 232.5m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1750000€

Nebenkosten: 36.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at