



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43033

erstellt am : 21.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 900000€

Straße: Doktor-Schreber-Gasse

1130 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 180m²

Grundfläche: 455m²

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

++ Poolvilla Harmonie! ++



Hier spüren Sie die Nähe zur Natur - solide Villa mit schönem Pool und blickgeschütztem Garten!

Sie wohnen hier in sehr gepflegter ruhiger Nachbarschaft, weit weg von vorbei fahrenden Autos und profitieren dennoch von sehr guter Infrastruktur. Die Naherholung winkt bei einem ausgedehnten Spaziergang in den Napoleonwald oder in den Maurer Wald / Lainzer Tiergarten.....

Das Haus in Ziegelmassivbauweise präsentiert sich sehr gepflegt und hat Potential der Raumgestaltung offen: das Herzstück des gediegenen Hauses in gekuppelter Bauweise bildet das großzügige und sehr helle Wohn - Esszimmer (52 m²) mit einem wärmespendenden Kamin, einem großen Essplatz und Zugang zur Morgen-bis-Abend-Sonnenterrasse sowie in den Garten und zum Pool.

Kernhaus entstand um 1935 - 2004 wurde kernsaniert und zugebaut. Dennoch blieb der Altbau-Charme erhalten.

Erdgeschoß: eine separate Küche mit geräumiger Speisekammer, ein Duschbad mit WC sowie ein Vorraum komplettieren das Erdgeschoß.

Obergeschoß: zwei hübsche, helle Schlafzimmer mit wunderschönem Fernblick sowie ein Familienbad mit Doppelwaschtisch, Wanne, WC und Bidet

Dachgeschoß: steile Holzterasse, viel Stauraum und gedämmt!

Der Teil - Keller bietet neben Stauraum auch einen Heiztechnikraum und Pergola für Ihre Gartenmöbel um.

Garten: hier haben Sie Privatsphäre pur durch den Altbaumbestand - Ihren Aperol Spritz genießen Sie ungestört und unbeobachtet rund um den schönen Pool (8 x 3,5m) oder auf der Liegewiese, Gartenhäuschen mit 8m², 2 schöne Hochbeete, Außendusche.

Straßenbahn 60 ist "ums Eck" und führt Sie zur U4 Hietzing und zum BHF Liesing, Bus 58B, 56A,

in Gegend: BILLA Plus, Apotheke, diverse Fachärzte, Restaurants, uvm.

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m
Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.250m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 455m²

Wohnfläche: 135m²

Nutzfläche: 180m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 104.7m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 900000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at