Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 42523

erstellt am : 19.02.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1100000€
Straße: Sandrockgasse
1210 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Maria Schantl, BA, MSc
Tel: 0043 664 54 11 047
maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 185.45m²
Nutzfläche: 190.95m²
Grundfläche: 641m²

TOP-LAGE! VILLA MIT POOL UND EIGENGRUND! Nähe Strandbad Alte Donau! Komfort und Naturnähe vereint + Kamin!

TOP-LAGE! VILLA MIT POOL UND EIGENGRUND! Nähe Strandbad Alte Donau! Komfort und Naturnähe vereint + Kamin!
Tauchen Sie ein in die Faszination dieses Einfamilienhauses, welches sich auf einem großzügigen Grundstück erstreckt. Die Sandrockgasse als Adresse verspricht Ihnen eine ruhige und private Atmosphäre, fernab von der Hektik des städtischen Lebens.

Anzumerken ist, dass das Haus aktuell noch vermietet ist, wobei Sie das Haus ab 01.07..2024 bereits beziehen können!
Das Erdgeschoss der Villa erstreckt sich über großzügige ca. 104 m² und bietet Ihnen ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Die lichtdurchfluteten Räume empfangen Sie mit einer warmen und einladenden Atmosphäre. Das Highlight des Erdgeschosses ist zweifellos der sonnige Wintergarten mit großzügigen ca. 17 m². Hier können Sie zu jeder Jahreszeit das Gefühl haben, mitten in der Natur zu sitzen und den Blick auf den noch zu gestalteten Eigengarten genießen.
Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss der Villa, das weitere ca. 81 m² bietet und ein wahres Paradies für Ihre Privatsphäre darstellt. Hier finden Sie geräumige Schlafzimmer. Der angrenzende Balkon mit großzügigen ca. 10,80 m² eröffnet Ihnen atemberaubende Ausblicke über das Anwesen und die Umgebung ? der ideale Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Hand zu begrüßen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.
Im Untergeschoss dieser Villa befinden sich weitere großzügige ca. 82 m², die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als zusätzlicher Stauraum, Fitnessraum, Hobbywerkstatt oder privates Heimkino ? hier können Sie Ihren individuellen Wünschen freien Lauf lassen und Ihre Träume verwirklichen.
Das Highlight der Villa ist zweifellos der großzügige Außenpool mit einer Größe von ca. 7x3 m, der von einer Sonnenterrasse umgeben ist. Hier können Sie an warmen Sommertagen die Seele baumeln und sich von der Sonne verwöhnen lassen. Ein perfekter Ort, um sich zu entspannen und die natürliche Schönheit der Umgebung zu genießen.
FACTS:

Kaufpreis: ? 1,100.000,00
Lage: 1210 Wien, Sandrockgasse 37
Größe des Kellers: ca. 82 m²
Größe des Erdgeschosses: ca. 87 m² + Wintergarten: ca. 17 m²
Größe des Dachgeschosses: ca. 81 m²
Balkon im Dachgeschoss: ca. 10,80 m²
Kamin
Swimmingpool: ca. 7 x 3 m
Nach Übernahme können Sie Ihre persönlichen Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen vornehmen.

HIGHLIGHTS:

Exquisite Lage im 21. Bezirk nahe dem Strandbad Alte Donau
Großzügiger sonniger Wintergarten
Privater Swimmingpool mit 7x3m
Geräumiges Dachgeschoss
Vielseitiger Keller mit vielen Möglichkeiten
Idyllischer Eigengarten, welchen Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Diese Highlights machen die Villa zu einem einzigartigen Juwel, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Sie bietet Ihnen ein luxuriöses Lebensgefühl in einer idyllischen Umgebung, in der Sie den Alltag hinter sich lassen und das Leben in vollen Zügen genießen können.
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg, inklusive Klärung von Sonderwünschen sowie Vertragsunterzeichnung bis zur Objektübergabe.
Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.Hier erwartet Sie Ihr neues Traumhaus, welches ganz nach

Ihren Wünsche neu gestaltet werden kann und somit keine Wünsche offen lässt!
www.schantl-ith.at
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 641m²
Wohnfläche: 185.45m²
Nutzfläche: 190.95m²

Zimmer: 5.5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Oel,
hwbwert: 105.5m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria
Nachname: Schantl, BA, MSc
Tel:: 0043 664 54 11 047
E-Mail: maria@schantl-ith.at