Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 36861

erstellt am : 23.01.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:3250000€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Heinrich Pichler
Tel: 0664 1011065
office@aom-immo.at

Wohnfläche: 349.89m²
Nutzfläche: 385.3m²
Grundfläche: 271m²

Villa mit Lift im Gersthofer Cottage in 1180 Wien

Einzigartige Villa mit Gartenidylle im Herzen des Gersthofer Cottage

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause, einer bezaubernden Villa aus dem Jahr um 1910 +/-, die im Jahr 2012 von der Eigentümerin mit Hingabe und Liebe zum Detail generalrenoviert wurde. Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer Ruhelage im begehrten Gersthofer Cottage in 1180 Wien.

Das Anwesen erstreckt sich über 3 Ebenen und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 349,89m² (ohne Keller). Weiters verfügt diese Villa über einen Personenlift.

Die durchdachte Aufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß:

Wohnfläche ca. 57,69m²
Raumhöhe ca. 3,05m
Garage ca. 20,41m²

1. Stock:

Wohnfläche ca. 104,28m²
Raumhöhe ca. 3,10m

2. Stock:

Wohnfläche ca. 101,25m²
Raumhöhe: ca. 3,00m
Kleine Terrasse für erholsame Stunden

Dachgeschoß:

Wohnfläche ca. 86,67m²
Raumhöhe: ca. +/- 2,50m / Dachschräge
Dachterrasse ca. 15m²
Genießen Sie den Ausblick über die Dächer Wiens mit Kahlenbergblick

Die Villa wird durch einen hauseigenen Lift ergänzt und ist teilweise unterkellert, um Ihnen zusätzlichen Stauraum zu bieten.

Eckdaten im Überblick:

Grundstücksgröße inkl. Gebäude: 271m²
Verbaute Fläche vom Wohnhaus: 128m²
Wohnnutzfläche ca. 385m² (mit Keller)
Gartenfläche : ca. 143m²
7 bis 8 Zimmer für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
Baujahr: um 1910 +/-
Generalsanierung bzw. ?renovierung: 2012

Die grüne Oase mit einem Garten von ca. 143m² lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die Dachterrasse einen atemberaubenden Ausblick über die Umgebung bietet. Diese einzigartige Immobilie vereint den Charme vergangener Tage mit modernem Komfort. Ein stilvolles Zuhause für

anspruchsvolle Käufer, die das Besondere schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel verzaubern.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 271m²
Wohnfläche: 349.89m²
Nutzfläche: 385.3m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 7

Preisinformationen

Kaufpreis: 3250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Heinrich
Nachname: Pichler
Tel:: 0664 1011065
E-Mail: office@aom-immo.at