

Inserat ID: 168184

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3378000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 326m²

Grundfläche: 1489m²

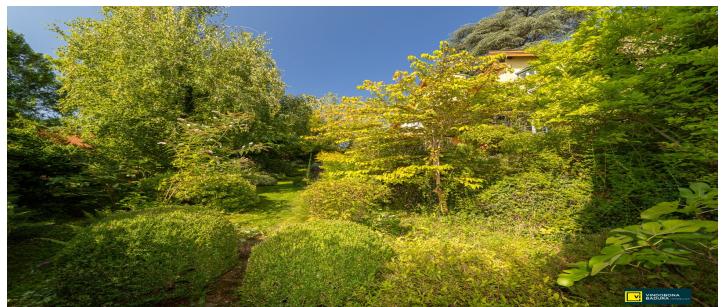
Kontaktinformationen:

Roland Prohaska

Tel: 0676 89 85 44 200

prohaska@vindobona-badura.at

Wo die Stadt leiser wird ? Wohnen nahe Neustift am Walde!



Exklusive Villa mit Schwimmbiotop, in begehrter Grünlage nahe Neustift am Walde.

In ruhiger Lage der Katastralgemeinde Neuwaldegg gelangt diese gepflegte Villa (Baujahr 2000) zum Verkauf. Das rund 1.500 m² große Grundstück überzeugt mit einem liebevoll gestalteten Garten, einem ca. 3 m tiefen Schwimmbiotop, sowie hoher Privatsphäre. Neben dem repräsentativ ausgeführten Haupthaus, unterstreichen eine Doppelgarage, großzügige Abstellbereiche und eine

dreiseitige Erschließung den besonderen Charakter dieser Liegenschaft.

Highlights:

Grundstück ca. 1.500 m²

Schwimmbiotop (ca. 3m tief)

Doppelgarage mit Abstellbereich/E-Ladestation

Großzügige Terrassenflächen

Sauna & Wellnessbereich im Keller

Hochwertige Leicht-Designerküche mit Gaggenau-Geräten

Hochwertige Bodenbeläge wie z.B. Sollnhofer Naturstein.

Fußbodenheizung im gesamten Keller

PV-Anlage

Ruhige Lage, nahe Neustift am Walde

--->Begehungsvideo---

Alle weiterführenden Informationen entnehmen Sie bitte dem aussagekräftigen Exposé mit Plänen, sowie erweiterter Fotogalerie (bitte anfordern).

Sofortinfo und/oder Terminvereinbarung: Roland Prohaska: 0676 898 544 200; Mail: prohaska@badura-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt & Apotheke < 2.500m Klinik < 2.000m Krankenhaus < 3.500m Kinder & Schulen Schule < 3.500m Kindergarten < 500m Universität < 1.500m Höhere Schule < 4.000m Nahversorgung Supermarkt < 4.500m Bäckerei < 2.500m Einkaufszentrum < 4.500m Sonstige Geldautomat < 3.500m Bank < 3.500m Post < 2.000m Polizei < 4.000m Verkehr Bus < 500m Straßenbahn < 2.500m U-Bahn < 4.500m Bahnhof < 4.500m Autobahnanschluss < 6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1489m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 326m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 97m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3378000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roland

Nachname: Prohaska

Tel:: 0676 89 85 44 200

E-Mail: prohaska@vindobona-badura.at