



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 56860

erstellt am : 23.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2995000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 262m²

Nutzfläche: 320m²

Grundfläche: 459m²

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Exklusives Wohnen in Top-Lage



Beschreibung:

Diese hochwertig ausgestattete topmoderne Luxusvilla überzeugt auf mehreren Ebenen mit einem großzügigen Wohn- Essbereich, uneinsehbarer Dachterrasse, vollausgestatteter Bulthaup -Küche, 2 Schlafzimmern mit Garderobe und Bad en Suite, Onyx Bar mit Weinschrank sowie einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Technisch auf dem letzten Stand mit Alarmanlage und Lift. Die malerisch gelegene Immobilie befindet sich in einer verkehrsarmen Straße und ist umgeben von wunderschönen Weingärten.

Vom großzügigen Vorzimmer des Erdgeschosses aus gelangen Sie über eine Marmortreppe in ein großes, ruhiges Schlafzimmer, welches über ein edles en-Suite Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC verfügt. Weiters befinden sich auf dieser Ebene ein großer Schrankraum sowie eine Garderobe.

Über die schöne Marmortreppe die Zentral alle Räume verbindet, gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich sowie die vollausgestattete Markenküche. Ein besonderes Highlight ist dabei die außergewöhnliche Onyx Bar mit Weinschrank, welche den Raum ziert. Weite Glasfronten und eine klare Lichtführung gestalten ein modernes Raumkonzept, zu welchem auch eine uneinsehbare Terrasse gehören. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eignet sich z.B. als Büro.

Das Gartengeschoß, welches sich mit einem separaten Eingang als Einliegerwohnung oder Gästewohnung eignet, verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische und 1 Duschbad mit WC. Auf derselben Ebene befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC sowie ein Abstell- und ein Technikraum.

Neben dem großzügigen Wohn- und Lebensbereich ist das Haus technisch mit Gaszentralheizung, Alarmanlage und Lift auf dem neuesten Stand. Edle Marmorböden und hochwertiger Parkett verleihen den Räumen einen exquisiten Charakter.

Der wunderschöne Garten verfügt über eine Bewässerungsanlage und bietet Platz für einen Pool. (Die Abbildung vom Pool ist ein Symbolfoto und dient lediglich zur Veranschaulichung.)

Ein Carport bietet ausreichend Platz für zwei kleine PKWs, weitere Parkmöglichkeiten findet man direkt vor dem Haus (ausreichend vorhanden).

Luxuriöse Ausstattung:

- Moderne Architektenvilla
- Marmor Böden
- Onyx Bäder und Onyx Bar
- Alarmanlage
- Gaszentral Heizung
- Personenaufzug
- Außen Jalousien
- Bewässerungsanlage
- Separat begehbare Einliegerwohnung

Raumaufteilung:

Erdgeschoß/ Untergeschoß:

- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Bad en Suite
- WC en Suite
- Vorraum
- Garderobe
- WC

Carport
Windfang

Obergeschoß:

Wohnzimmer
Küche
Essbereich
Büro nach Bedarf
Terrasse

Dachgeschoß:

Uneinsehbare Dachterrasse mit Blick ins Grüne

Gartengeschoß:

Einliegerwohnung mit Wohnraum Kochnische und Duschbad mit Toilette
Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
Duschbad
WC
Abstellraum
Technik
Lagerraum
Vorraum

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser Traumvilla. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie Frau Nina Jordanov unter +43 660 44 27 200 oder via nj@novel-real.at.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<	500m								
Apotheke	<	500m	Klinik								
<	2.000m	Krankenhaus	<	2.500m	Kinder						
Schulen	Schule	<	1.000m	Kindergarten	<	500m	Universität				
<	2.500m	Höhere Schule	<	2.500m	Nahversorgung	Supermarkt	<	500m	Bäckerei		
<	1.000m	Einkaufszentrum	<	3.500m	Sonstige	Geldautomat	<	1.500m	Bank		
<	1.500m	Post	<	500m	Polizei	<	2.000m	Verkehr	Bus		
<	500m	Straßenbahn	<	1.000m	U-Bahn	<	3.000m	Bahnhof	<	3.000m	Autobahnanschluss
<	4.500m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/	Quelle:	OpenStreetMap				

Eckdaten

Grundfläche: 459m²

Wohnfläche: 262m²

Nutzfläche: 320m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 33m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2995000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at