



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143109

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1999000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Vassilena Valkova

Tel: +43 650 5870011

vv@novel-real.at

Wohnfläche: 239.17m²

Nutzfläche: 250.68m²

Grundfläche: 618.67m²

VILLA BLOOM- Exklusive Einfamilien-Villa in Mauer!



Willkommen in der exklusiven Einfamilien-Gartenvilla VILLA BLOOM im charmanten Stadtteil Wien Mauer ? ein Ort, an dem stilvolles Wohnen auf höchsten Komfort trifft!

Unsere luxuriöse Einfamilienhaus-Gartenvilla, eingebettet in eine bezaubernde, aufblühende Umgebung, vereint elegante Architektur mit einer komfortablen Atmosphäre. Diese geräumige Villa bietet den perfekten Rückzugsort für Familie und Freunde, mit reichlich Platz zum Entspannen und Unterhalten.

Unsere Villa BLOOM verkörpert ein besonderes Lebensgefühl und symbolisiert das Aufblühen zu etwas Neuem.

Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einer erstklassigen Umgebung, die keine Wünsche offenlässt. Die neu errichtete Villa BLOOM verbindet stilvolle Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und bietet ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und Lebensqualität vereint.

Durchdachte Raumaufteilung - VILLA BLOOM

Erdgeschoss:

Die Villa verfügt über ein großzügiges und sonniges Wohnzimmer im Erdgeschoss, das Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Die offene Wohnküche ist der ideale Treffpunkt für Familie und Freunde und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Ein Abstellraum, ein Technikraum eine Toilette und ein Vorraum komplettieren das Erdgeschoss und bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss umfasst eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sowohl praktische als auch großzügige Bereiche vereint. Beim Betreten gelangt man in einen geräumigen Flur der als zentraler Zugang zu den anderen Zimmern dient. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Entspannung. Ein Arbeitszimmer oder Gästezimmer wäre ebenfalls eine Gestaltungsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Wohnzimmer, da es viel Raum bietet.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Badezimmer mit komfortablen Dimensionen was ideal für eine Familie oder für Gäste ist. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum sowie einen Stauraum welcher perfekt geeignet ist für die Organisation des Haushalts.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone welche großzügige Außenbereiche zum Entspannen und für frische Luft bieten. Die gut strukturierte Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen und verbindet Funktionalität mit Komfort.

Garten:

Ein Highlight der Immobilie ist der ruhige und sonnige Garten, der Ihnen viel Platz im Freien bietet. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, Ihre Kinder spielen lassen oder gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten. Ein PKW-Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie bequem und sicher Ihr Fahrzeug abstellen können.

Eine vergrößerte Terrasse für mehr Gartenkomfort.

Ein Gartenhaus zur individuellen Nutzung.

Auf Wunsch ist ein Pool möglich.

Fakten auf einen Blick:

Einladender Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe.

Schönes Entree in die offene Wohnküche mit Gartenblick.

Durchdachte Küchenplanung.

Viel Platz für alle wichtigen Dinge im Essbereich.

Entspannende Wohlfühloase im Wohnzimmer mit offenem Kamin.

Durchdachte Stauraumlösungen für optimalen Komfort.

Zusätzliches Badezimmer und gut zugängliches WC.

Highlights für Sie:

Unser Niedrigenergiehaus-Konzept senkt Ihren Energieverbrauch.

Die Luft Wasser Wärmepumpe spart Heizungskosten.

Saubere eigene Energie mit Photovoltaik auf dem Dach.

Ein extensiv begrüntes Flachdach als natürliche Klimaanlage.

Frische Luft durch innovative Sommernachtskühlung.

E-Autoladestation.

Raffstores mit Windwächter für alle Fenster.

Die neu errichtete Villa in Wien Mauer vereint modernes Wohnen, erstklassige Ausstattung und eine traumhafte Lage. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich Ihren Wohnraum zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Immobilie persönlich zu präsentieren! Die Villa kann im Basispaket, Belags- oder Schlüsselfertig gekauft werden. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Bau- & Ausstattungsbeschreibungen, Pläne und Fotos zu.

Die VILLA BLOOM kann Belags- oder Schlüsselfertig gekauft werden. Der angegebene Preis bezieht sich auf den belagsfertigen Zustand bei Übergabe:

Basispaket belagsfertig ? 1.999 000,-

Schlüsselfertig ? 2.210 000,-

Es besteht die Möglichkeit sich für eine moderne Doppelhaushälfte oder für ein Einfamilienhaus zu entscheiden. Alles ist möglich ? ganz nach Ihren Wünschen! Gerne können Sie bereits vorab eine Wunschgröße für Ihr Einfamilienhaus bekanntgeben.

Lage:

Die Lage in Wien Mauer überzeugt durch ihre Nähe zur Natur und die gleichzeitig hervorragende städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, der Lainzer Tiergarten als Naherholungsgebiet sowie zahlreiche Heurige und Restaurants bieten eine perfekte Kombination aus Alltag und Freizeit. Die Infrastruktur ist hervorragend: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf ab, und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von kulinarischen Erlebnissen in lokalen Restaurants bis hin zu kulturellen Veranstaltungen. Genießen Sie auch die Vielfalt der heimischen Gastronomie in der Umgebung. Bekannte Heurige und zahlreiche gute Restaurants bieten Ihnen eine große Auswahl an kulinarischen Köstlichkeiten. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen und sich verwöhnen lassen.

Insgesamt bietet Wien Mauer eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und städtischem Komfort, ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Traumhaus zu entdecken, und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen alle Unterlagen und Details persönlich vorzustellen.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@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 Mieter 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 Vermieter hin.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 618.67m²

Wohnfläche: 239.17m²

Nutzfläche: 250.68m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.6m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1999000€

Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena

Nachname: Valkova

Tel.: +43 650 5870011

E-Mail: vv@novel-real.at