



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 24355

erstellt am : 16.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3600000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Viola

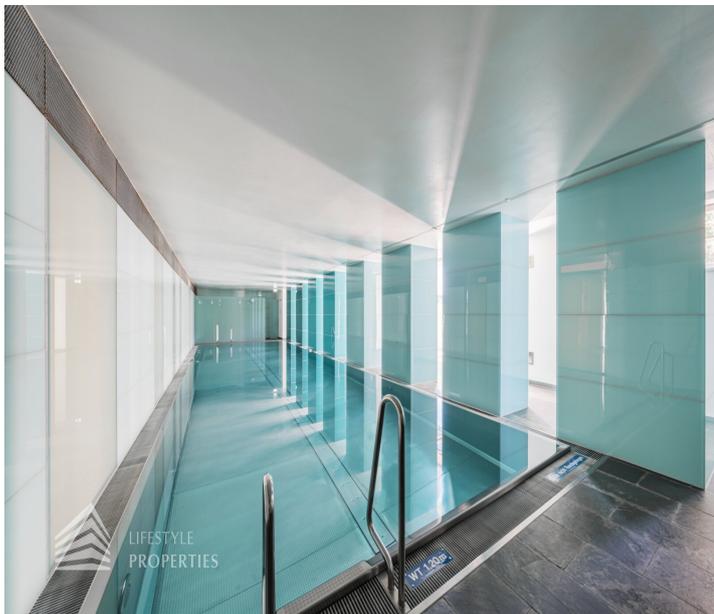
Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 418.88m²

Nutzfläche: 645.07m²

Atemberaubende Villa mit Blick über Wien in Bestlage, bei Neustift



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine atemberaubende Villa mit Blick über Wien und Weingärten im 19. Wiener Gemeindebezirk bei Neustift im Walde.

Dieses Objekt ist Teil eines Wohnkomplex, bestehend aus mehreren Häusern auf einem großen Grundstück, welches diverse Gemeinschaftsräume, für die Allgemeinheit hat. Hierzu zählen die Garage, ein Fitnessraum und das Pool mit Sauna und Dampfbad. Das Objekt vereint die Vorteile wie die Privatsphäre eines Hauses optimal mit gemeinschaftlich benutzbaren Räumen die ein Wohnkomplex bietet.

Die Villa befindet sich auf einem knapp 700 m² großen Grundstück und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 420 m² und einer unglaublichen Gesamtnutzfläche von ca. 645 m². Sie erstreckt sich über 1 Erd-, 2 Ober- und 2 Untergeschosse und teilt sich in 6 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, Ankleideräume, ein Wohnzimmer, sowie ein Esszimmer, eine Küche, ein Arbeitszimmer/Bibliothek, einen Wintergarten, einen Billardraum und einen Fitnessraum mit Sauna auf. Ebenso verfügt die Immobilie über 3 PKW Stellplätze in der Garage, die über das 2. Untergeschoß direkt angebunden ist. Jede Etage ist mit dem hauseigenen Lift und einer wunderschönen Holzterrasse zu erreichen. Die Immobilie ist Teil einer Gebäudeanlage, die über weitere Einrichtungen zur freien Nutzung verfügt. Einerseits haben Sie Zugang zu einem weiteren Fitnessraum, aber auch zu einem Indoor Schwimmbecken mit Sauna und Dampfbad, sowie zu einem einladenden Außenbereich, der zum Verweilen einlädt. Die gesamte Immobilie verfügt über eine Alarmanlage und elektrische Außenjalousie. Alle Nassräume, der Flur und die Küche sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. In diesen Räumlichkeiten haben Sie überall Fußbodenheizung. Alle weiteren Räume sind mit wunderschönem Fischgrätenparkett ausgestattet. In den meisten Räumlichkeiten befinden sich außerdem Klimageräte.

Die Immobilie verfügt über 2 Eingänge. Einer führt direkt in den Vorraum der Küche, welcher die Anlieferung für Lebensmittel erleichtert und zugleich als Vorratsraum dient, der andere Eingang hat einen wunderschönen Glasverbau als Eingangsbereich.

Beim Betreten der Villa über den Haupteingang gelangen Sie in einen einladenden Flur, dieser führt zentral in die Räumlichkeiten des Erdgeschoßes. Rechterhand kommen Sie in das knapp 50 m² geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches mit einem funktionierenden Kamin ausgestattet ist. Durch die großen Glastüren gelangen Sie in den Garten, sowie auf die ca. 33 m² große Terrasse, welche mit einem einladenden Grillplatz überzeugt und viel Platz für Sitzgelegenheiten bietet. Weiters gibt es mehrere Obstbäume wie Apfel-, Birnen- und Feigenbäume, sowie einen Magnolienbaum und wunderbare Sträucher, die auch als Sichtschutz dienen.

Zurück im Flur befindet sich linkerhand das großzügige Esszimmer mit direktem Zugang zur hellen Küche, sowie zum knapp 30 m² großen und beheizbaren Wintergarten. Neben der Küche befindet sich der Vorratsraum, welcher ebenso der zweite Eingang ist. Gegenüber vom Eingangsbereich befindet sich ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Mit dem Lift, der sich zentral in der Villa befindet, gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier befindet sich das ca. 40 m² große Masterbedroom mit 2 separat begehbaren Ankleideräumen, sowie dem Masterbathroom. Ebenso haben Sie einen überdachten Balkon mit Blick auf den eigenen Garten, sowie französische Balkone im Schlafzimmer und in einem der Ankleidezimmer. Das geräumige Bad überzeugt mit hochwertigem Marmor, einem Jacuzzi, einer Dusche, 2 Waschbecken, einem WC und einem Bidet. Weiteres befinden sich in diesem Stockwerk noch 2 Kinderzimmer, mit Vorraum und einem eigenen separat begehbaren Badezimmer.

Im 2. Obergeschoß befinden sich drei weitere Räume, die als Gästezimmer genutzt werden

<3.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.500mPolizei
<1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 418.88m²

Nutzfläche: 645.07m²

Zimmer: 12

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 98m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.67m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3600000€

Nebenkosten: 2727.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at