

Inserat ID: 3851

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup>

## Beeindruckende Familienoase inkl. Pool und Garten!



Eindrucksvolle Wohlfühloase - Moderne Ausstattung - Eigener Swimmingpool - Urlaubsfeeling pur!  
Einmal besichtigt und Sie werden sich sofort verlieben!

Mit dieser wunderschönen Villa samt eigenem Swimmingpool, Gartenhäuschen und einem traumhaften Garten wird Ihr Traum vom gehobenen Eigenheim in Erfüllung gehen!

Haben Sie einmal den Eingangsbereich Ihrer neuen Villa betreten, so lässt auch gleich der offene Küchen- Essbereich Ihr Herz höher schlagen. Die schöne und hochwertige Küche im Landhausstil lässt Sie dabei noch mehr an ein Haus in der wunderschönen Toscana denken. Wenn nicht hier wo dann können Sie mit Ihren Freunde und Ihrer Familie bei zahlreichen gemeinsamen Stunden die Zeit miteinander genießen und hochkarätige Gerichte zubereiten.

Neben einem geräumigen Schlafzimmer, haben Sie noch weitere Zimmer zur Verfügung, welche je nach Notwendigkeit als zusätzliche Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können und ausreichend Platz bieten. Zusätzlichen Platz bietet zudem ein Abstellraum und der geräumige Keller. Hier finden Hobby-Bastler beispielsweise auch ausreichend Platz für eine kleine Werkstätte und Dank dem Wasseranschluss können Geräte wie Trockner oder Waschmaschine auch praktisch im Keller untergebracht werden.

Einen Hauch von Toscana-Feeling wird zudem in dem hochwertig und mit einer Glasdusche ausgestatteten Bad versprüht. Zum Höhepunkt gelangt das Urlaubsfeeling dann selbstverständlich in Ihrem Garten. Hier wartet Ihr eigener ca. 7,8 x 3,6 Meter Swimmingpool auf ausgiebige Bade und Plantschstunden. Oder Sie genießen einfach wie Leonardo Dicaprio im Film Once Upon a Time in Hollywood coole Drinks auf Ihrer Wasserliege im eigenen Pool.

Abgerundet wird dieser Villentraum mit gleich drei Parkplätzen für Ihre schönen Fahrzeuge. Zwei davon befinden sich im freien bei der Einfahrt neben dem Haus und ein Parkplatz befindet sich in der dazugehörigen Garage auf der Hinterseite des Hauses. Hier können Sie dann ganz bequem durch den Garten in Ihr schönes Zuhause gehen. Somit sind auch Ihre Fahrzeuge "artgerecht" gehalten und Sie brauchen sich um nichts mehr Sorgen machen!

Sie können es gar nicht mehr erwarten Ihre 1. Grillparty in Ihrem neuen Zuhause zu starten und bei gekühlten Drinks am eigenen Swimmingpool zu entspannen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

&gt;&gt;Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.&lt;&lt;Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus &lt;5.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;2.500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;2.000m Straßenbahn &lt;4.000m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Nebenkosten: 240€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)