Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144235

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:3300000€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 500m²
Grundfläche: 378m²

Kontaktinformationen:

Viola Viola
Tel: +43 670 4039361
wasmuth@lifestyle-properties.at

Luxuriöse 12-Zimmer-Villa mit Wellnessbereich Nähe Gersthof

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 luxuriöse, sanierte 12-Zimmer Villa mit einer Wohnfläche von ca. 500 m² mitten im wunderschönen 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnräumlichkeiten bieten genügend Freiraum für Familie und Gäste. Ebenso überzeugt sofort nach Betreten des Entrees das hohe Ausstattungsniveau der Villa.

Im Souterrain befindet sich ein Vorraum, ein unterirdischer Wintergarten, ein Wirtschaftsraum, zwei Fitnessräume, ein Zimmer, eine Küche und eine Toilette. Die Fenster der Villa sind mit 3-fach Isolierglas, welche aus Holz und Alu bestehen, eingebaut worden.

Der gesamte Boden in den Vor- und den Wohnräumen ist mit Feinsteinzeug ausgelegt, die Wände und Decken wurden im gesamten Haus neu bemalen. Die Sauna- und SPA-Bereich im Souterrain bietet Entspannung nach einem stressigen Arbeitstag. Der Boden ist mit exklusiven Sandstein und Mosaikfliesen ausgelegt. Außerdem befindet sich hier ein Kellerraum, welcher als Zubehör dient. Weiters haben Sie von hier aus einen direkten Zugang zur Gartenanlage. Die Gartenfläche erstreckt sich auf ca. 101,32 m².

Im Hochparterre der Villa angelangt, befindet sich ein Vorraum, drei Zimmer, eine separate Küche und zwei Bäder mit jeweils einer Toilette. Die Wände und der Boden der hellen Sanitäranlangen sind komplett verfliest. Die Nassbereiche sind mit einer Duschtasse, einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Das Bad auf dieser Ebene hat eine Fläche von ca. 6,70 m². Das Souterrains und das Hochparterre beinhalten eine Gesamtfläche von ca. 194,52 m².

Im ersten Obergeschoss, welches sich auf eine Gesamtfläche von ca. 132,97 m² erstreckt, befindet sich ein Wintergarten, zwei Vorräume, eine Küche, vier Schlafzimmer, ein Schrankraum mit Abstellraum und zwei Bäder mit Toilette.

Im Dachgeschoss angelangt, welches Sie über eine halb-gewendelte Betonstiege mit Handlauf erreichen, befinden sich zwei Vorräume, ein großzügiger Wohnbereich, drei Zimmer und zwei Bäder mit WC. Diese Etage besitzt eine Gesamtfläche von ca. 135,39 m². Der direkte Zugang zur Sonnenterrasse ermöglicht Ihnen einen fantastischen Ausblick ins Ferne sowie in das Grün des Gartens und lädt zu geselligen Sommerpartys oder zum Entspannen ein.

Auf allen Geschossen dieser Immobilie befindet sich eine Küche mit integrierten Geräten. Weiters befördert Sie der außenangebrachte Lift zu jeder einzelnen Etage.

Ausstattungen:

Hauseingangstüre einflügelig aus Holz mit Glaseinsatz und Oberlichte
Holzparkett
Fußbodenheizung
Großer SPA-Bereich mit exklusiven Steinboden und Mosaikfliesen
Küche auf jeder Ebene
Unterirdischer Wintergarten
Großzügige Terrasse

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in 20 Minuten in der Inneren Stadt. Straßenbahnlinien 9,40 & 41 sind in unmittelbarere Nähe sowie die S-Bahn-Station, Gersthof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß zu erreichen. Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken, Trafik und weitere Shops sind lediglich einige Minuten entfernt.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth
national - Tel: 0670 4039361
international - Tel: +43 670 4039361
e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 378m²
Wohnfläche: 500m²

Zimmer: 12
Bäder: 6

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 78.37m²
hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3300000€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola
Nachname: Viola
Tel:: +43 670 4039361
E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at