

Inserat ID: 133136

erstellt am : 02.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 28500000€

Straße:

1180 Wien, Währing

Wien Österreich

Wohnfläche: 364.31m²

Nutzfläche: 416.88m²

Grundfläche: 364.31m²

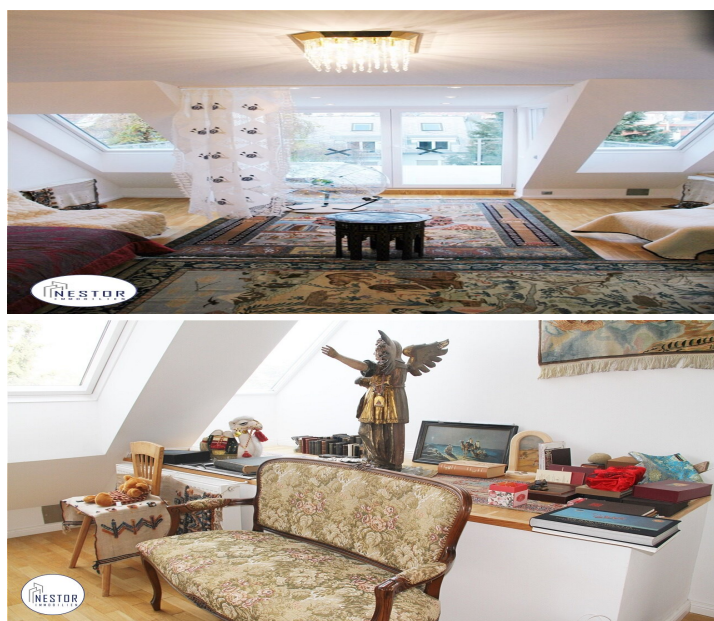
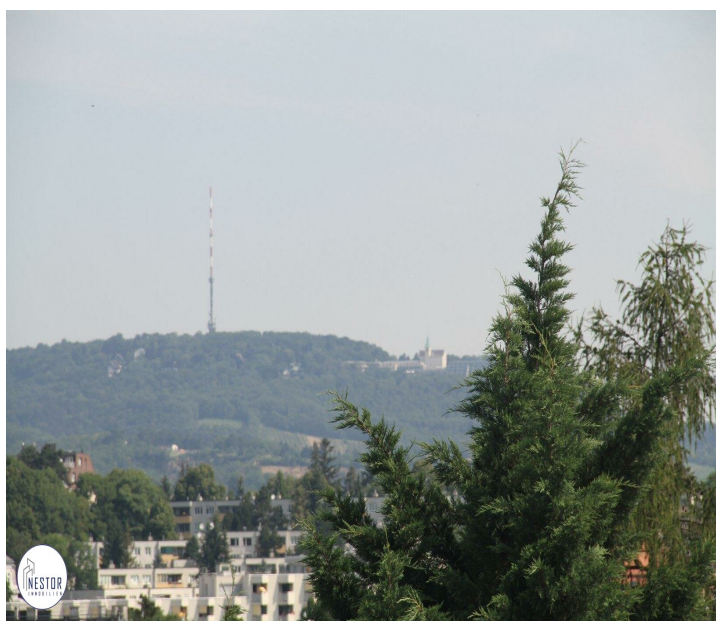
Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Absoluter Luxus, Top Villa in Währing!



Absoluter Luxus! Top Villa in Währing!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Diese einzigartige Villa befindet sich auf einem ca. 271 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1950 errichtet. Sie besteht aus fünf Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss:

- 2 Gänge (ca. 12,82 m² & ca. 15,97 m²)
- Heizraum
- Garage (ca. 20 m²)
- 2 Vorräume
- 2 Zimmer (ca. 9,32 m² & 13,26 m²)
- Bad + WC (ca. 6,32 m²)
- WC

1. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- Abstellraum (ca. 6,80 m²)
- 2 Zimmer (ca. 16,20 m² & ca. 48,40 m²)

2. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²)
- Bad + WC (ca. 11,17 m²)
- WC
- 2 Zimmer (ca. 49,02 m² & ca. 18,66 m²)
- Terrasse (ca. 7,27 m²)

Dachgeschoss:

- Galerie (ca. 34,22 m²)
- Zimmer (ca. 52,45 m²)
- Terrasse (ca. 15,42 m²)
- 3 Zimmer (ca. 15 m², ca. 16 m² & ca. 21 m²)
- 2 Bäder + WC
- Vorraum

- Renovierung: 2012
- Hochwertige Ausstattung (Marmor, etc.)
- Personenlift
- Massivbau

Viele weitere Extras! Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

- Die Bahnstation Wien Gersthof ist 2 Gehminuten entfernt.
- Straßenbahn: 9

Kaufpreis: ? 2.850.000,- (zzgl. Nebenkosten)

BK: ? 150,-/mtl

Provision: 3 % + USt.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr
Boro MITRANIC, akad. IM
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30
E-Mail: boro@immonestor.at
Wagramerstraße 102, 1220 Wien
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 364.31m²

Wohnfläche: 364.31m²

Nutzfläche: 416.88m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 86.2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2850000€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at