



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148066

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2600000€

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

NOTVERKAUF! 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: ? 2.600.000,- (zzgl. Nebenkosten)

BK: ? 150,-/mtl

Provision: 3 % + USt.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:
service.immonestor.at

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. 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://service.immonestor.at/registrieren/de/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

Befuerung: Gas,

hwbwert: 86.2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2600000€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at