

1190 Wien | Haus | Objektnummer: 1548

Idyllisches Landhaus in ausgezeichneter Wiener Top - Grünruhelage mit Weinberg- und Stadtblick!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Idyllisches Landhaus in ausgezeichneter Wiener Top - Grünruhelage mit Weinberg- und Stadtblick!



Beschreibung

Idyllisches Landhaus in ausgezeichneter Wiener Top - Grünruhelage mit Weinberg- und Stadtblick!

Diese ganz besonders charmante Liegenschaft, bestehend aus einem ca. ab 1850 erbauten und in weiterer Folge erweitertem, sonnig gelegenen Winzerhaus, mit mehreren auf unterschiedlichen Ebenen angeordneten Terrassen, einem romantisch angelegten Alpengarten, sowie einer gesamten Wohnfläche von ca. 450m², über drei Ebenen mit teilweise herrlichen Aussichten in die landschaftliche Vielfalt, lässt viel Platz für individuelle Gestaltung und Erweiterung. In Neustifter Bestlage befindet sich dieses ca. 1035m² große Grundstück und bietet trotz seiner Idylle eine sehr gute städtische Infrastruktur mit all ihren Vorteilen.

Lassen sie sich verzaubern und überraschen von diesem einzigartig wirkenden Ensemble

Objektdaten:

Wien 19.

Grundstücksgröße ca. 1032m²

Wohnfläche ca. 450m²

14 Zimmer

4 Bäder

3 Terrassen

Hauszentralheizung - Gas

Gartenhaus

Weinkeller

Drei Ebenen

Sanierungsbedürftig

Fernblick, Weinbergblick, Stadtblick

Hauszentralheizung - Gas

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.032 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 450 m ²	Eigentumsform:	Alleineigentum
		Heizung:	Zentralheizung
Zimmer:	14	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	4	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Gärten:	1	Bauart:	Altbau
Keller:	1	Zustand:	sanierungsbedürftig
Terrassen:	3	Baujahr:	1850
Stellplätze:	1		
		Energieausweis HWB:	250 kWh/m ² a

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick
------------	-----	-----------	-------------------------------------

Preisinformationen

Kaufpreis:	3.300.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



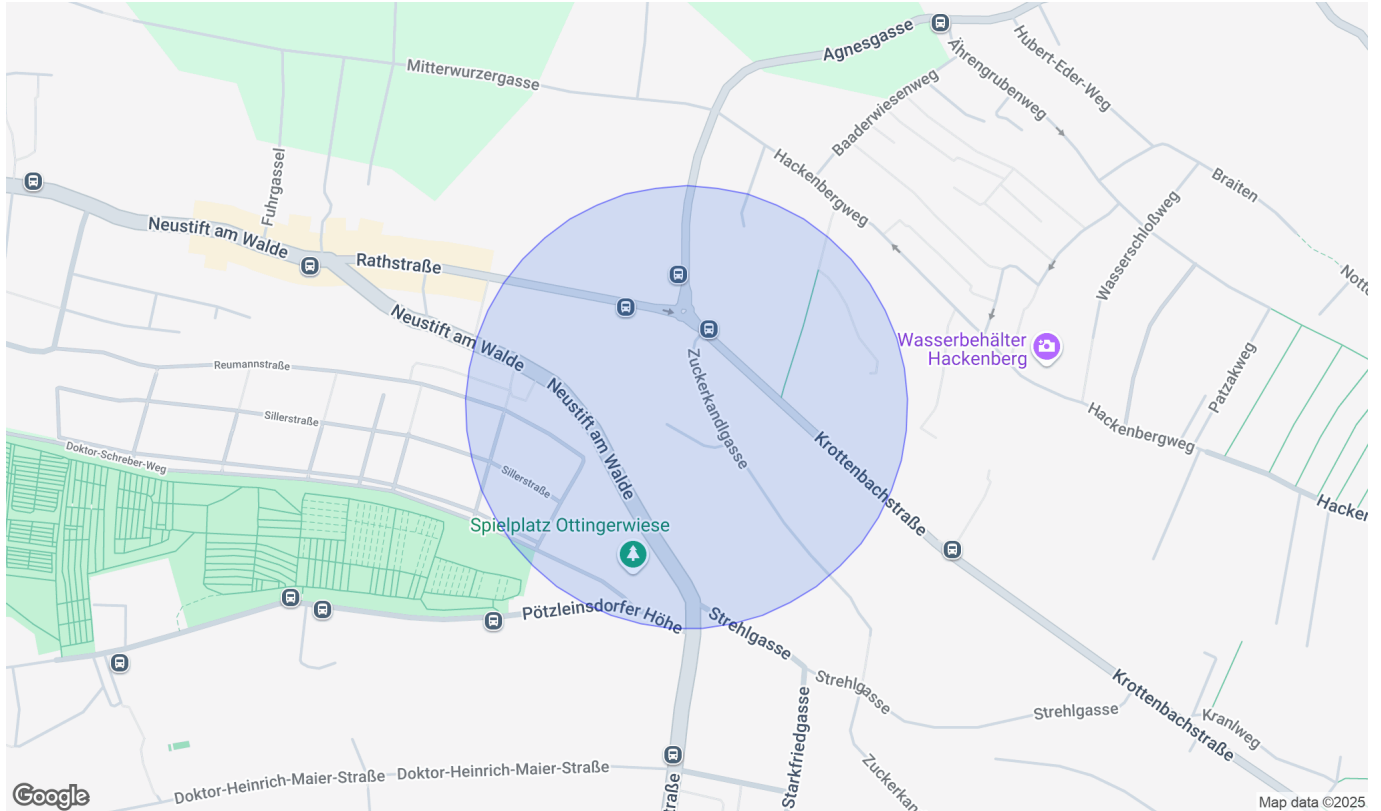
MAUTNER
MARKHOF

I M M O B I L I E N



Lage

1190 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
U-Bahn	3.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.500 m
Bank	1.500 m
Post	500 m
Polizei	2.000 m