

Exklusives Mehrfamilienhaus mit Garten, Terrassen und Garage in Top Lage



Objektnummer: 7512/158

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	389,47 m ²
Nutzfläche:	523,31 m ²
Lagerfläche:	12,41 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	412,14 m ²
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	2.875.000,00 €
Provisionsangabe:	

103.500,00 € inkl. 20% USt.

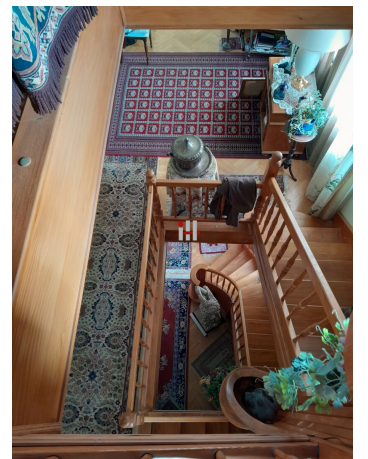
Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7









Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Immobilie im Herzen von 1130 Wien bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Leben wünschen könnten.

Das Mehrfamilienhaus beeindruckt nicht nur durch seine Größe von 389,47m², sondern auch durch seine gepflegte Architektur und die hochwertige Ausstattung.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Exklusivität und Eleganz umgeben sein. Der großzügige Eingangsbereich mit seinem beeindruckenden Marmorboden und dem glänzenden Personenaufzug verspricht ein einzigartiges Wohnerlebnis. Über den Aufzug gelangen Sie bequem in jede Etage des Hauses, ohne auch nur einen Schritt zu gehen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Stadt, die umliegenden grünen Hügel und die malerische Landschaft bieten. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen – der Ausblick wird Sie jedes Mal aufs Neue verzaubern.

Der Garten des Hauses ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie sich vom hektischen Stadtleben erholen und die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Die perfekte Umgebung für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie oder um einfach nur die Seele baumeln zu lassen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie die äußere Erscheinung. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit edlen Fliesen und einem stilvollen Kamin ausgestattet, der an kühlen Abenden eine behagliche Atmosphäre schafft. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt und bieten ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster, die einen traumhaften Ausblick auf die Umgebung bieten. Die Badezimmer sind mit eleganten Steinböden, modernen Armaturen und einer Wellness-Dusche ausgestattet, die für Entspannung und Erholung sorgen.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und diese auf der Terrasse oder im Essbereich genießen.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage und 2 Stellplätze, die Ihnen viel Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme im Winter und der Kamin

im Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien und Berufstätige. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe und einem Bahnhof in der Nähe. In der direkten Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser exklusiven Nachbarschaft in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und dem Komfort dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu zeigen.

Highlights:

1) Souterrain mit 85,17m² Wohnfläche mit eigenem Eingangsbereich , bestehend aus 2 Zimmer / Küche / Bad / WC

2) Erdgeschoß mit 137,56m² Wohnfläche zzgl. eine herrliche S/W Terrasse 15,50m² sowie ein Wintergarten mit 14,09m²

3) Obergeschoß mit 116.19m² Wohnfläche 2 SZi / Salon / Wohnzimmer / Küche / Bad+Wc /Traumterrasse 14,09m²

4) Dachgeschoß ein Kuschelzimmer mit 17.09m² zzgl. Südterrasse 14,99m²

5) Rohdachboden 120,41m² mit einer Raumhöhe von 2,48mt

- Indourpool mit Wellnessbereich und Sauna

- Personenaufzug

- Uneinsehbarer Garten

- auch als Investment hervorragend mit 3 WE zzgl. DG Ausbau

- Hochwertige Ausstattung

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Horvath jederzeit gerne zur Verfügung.

Exklusive Vermarktung

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

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap