

360° TOUR // REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS mit POOL & sonnigem GARTEN



Hausansicht

Objektnummer: 5_15698

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	560,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004



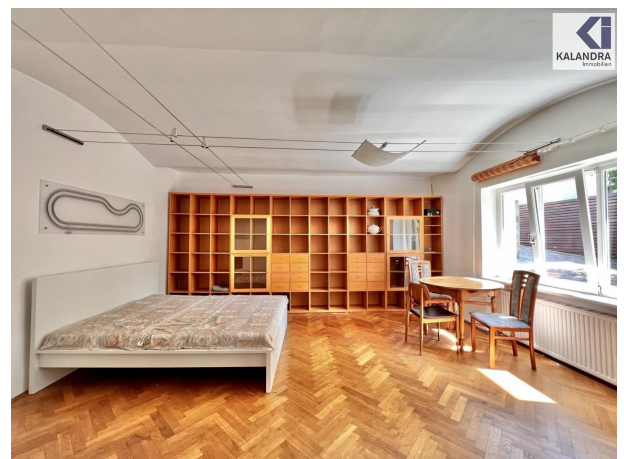
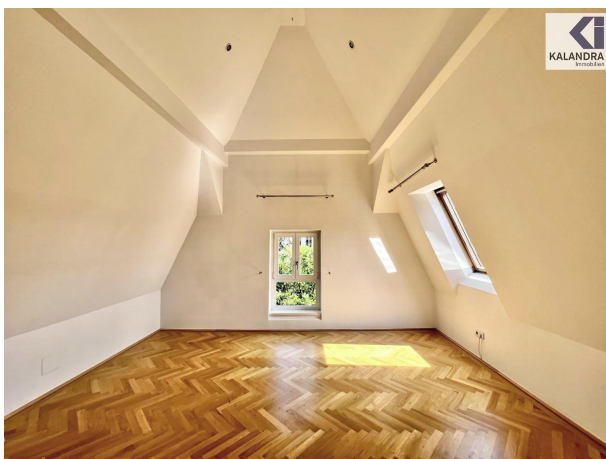
Mitglied des
immobilienring.at









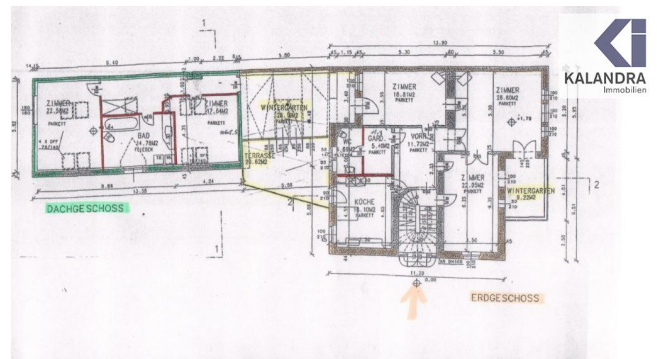
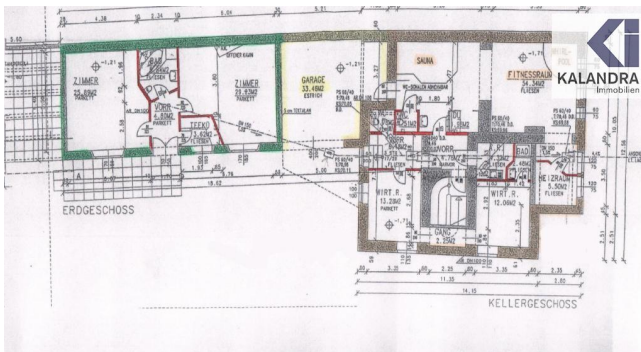


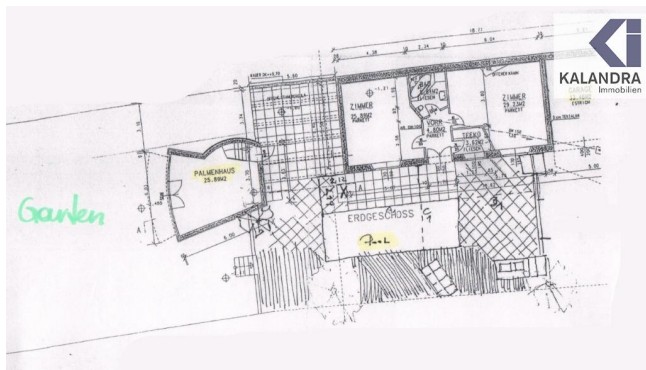
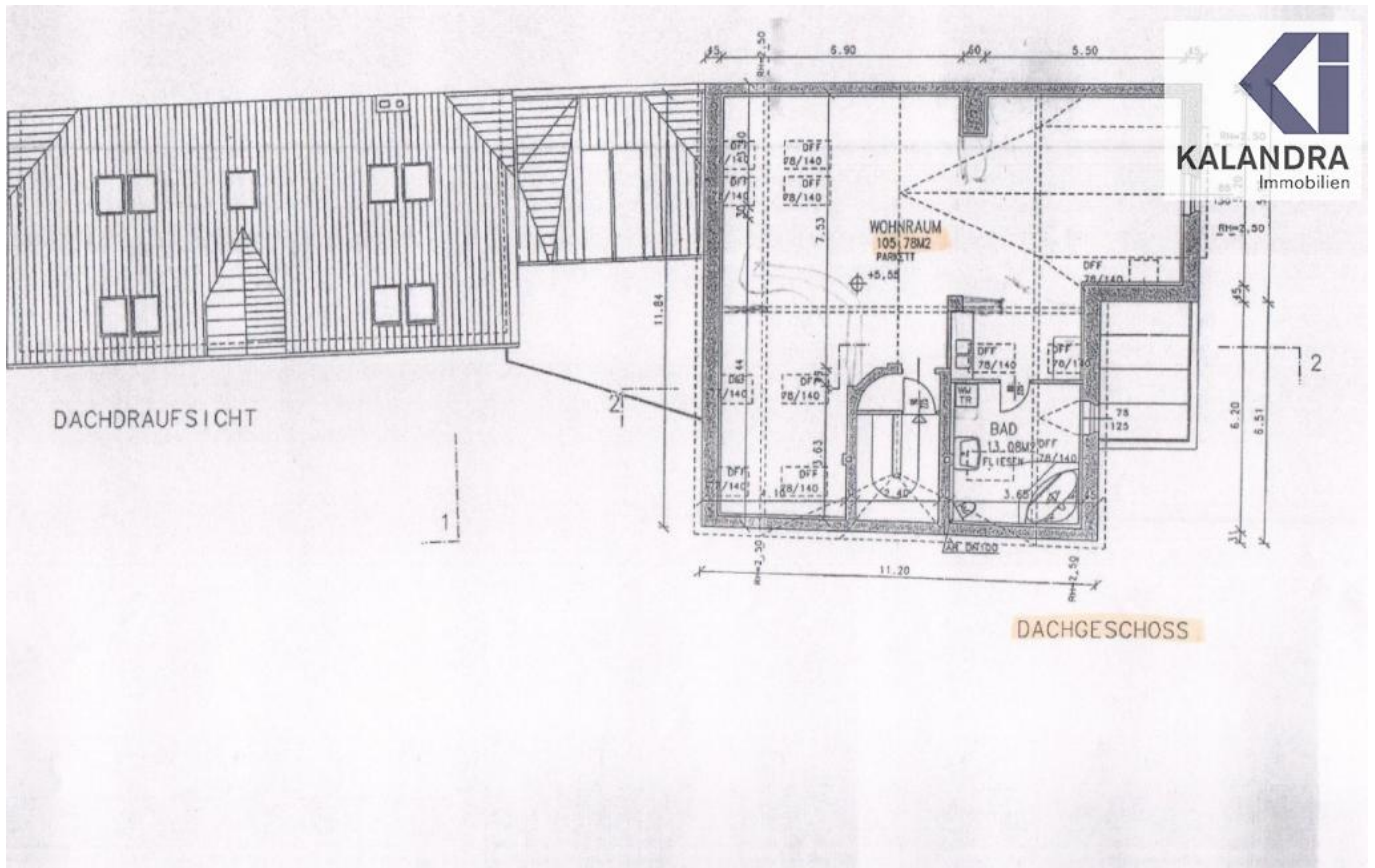














Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVES EINFAMILIENHAUS in SIEVERING Diese Einfamilienvilla ist eine stilvolle Kombination aus Altbestand und Neubauteil und gelangt wie folgt zum Verkauf: Die ursprüngliche Villa wurde um ca. 1900 erbaut und im Jahr 2003 generalrenoviert sowie um einen Neubauteil in Form eines angebauten Gartentraktes ergänzt. Das Gebäude befindet sich in gutem Allgemeinzustand und kann sofort bewohnt werden. **Flächenaufstellung:**

Grundfläche (laut Grundbuchsauzug): **991 m²** Gebäudeflächen: Hochparterre: 199,78 m² + 20,62 m² Terrassenfläche Dachgeschoß: 118,86 m² Gästewohnung: 69,38 m² Spa-Bereich - Fitness: 109,04 m² Garage: 33,46 m² Wintergarten: 25,89 m² Gesamtnutzfläche: **556,41 m²**

Raumaufteilung: Hochparterre: 6 Zimmer (5 Zimmer & 28m² Wintergarten), 1 Badezimmer, 2 WC Dachgeschoß: 1 Großraum/ Studio mit abgeteiltem Schrankraum (ca. 120m² - weiter teilbar in bis zu 3 Zimmer), 1 Badezimmer mit WC Untergeschoß: 2 Wirtschaftsräume, 2 Badezimmer, 2 WC Gästearpartment: 2 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer, 1 WC **Ausstattung:** - hochwertige Einbauküche - in den Wohnräumen Parkettboden - Badezimmer hochwertig verfliest - Outdoor-Pool - Spa mit Whirlpool und Sauna - Wintergarten - Klimaanlage - Doppelgarage Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

REPRESENTATIVE DETACHED

HOUSE in "SIEVERING" This generous family villa is a stylish combination of the original construction and a newly built section in the form of an attached garden wing. The original villa was built around 1900, then renovated completely in 2003 when the new garden wing was added. The building is in good general condition and can be lived in immediately. **Division:**

Plot area (extract from the land register): **991 m²** Buildings: Raised ground floor: 199,78 m² + 20,62 m² terrace Attic: 118,86 m² Guest apartment: 69,38 m² Spa area - fitness: 109,04 m² Garage: 33,46 m² Winter garden: 25,89 m² Total usable area: **556,41 m²**

> Layout: Raised ground floor: 6 rooms (5 rooms + 28m² conservatory), 1 bathroom, 2 toilets; Attic: 1 spacious room/ studio with divided walk-in closet (approx. 120m², can be divided into 3 separated rooms), 1 bathroom with toilet; Basement: 2 utility rooms + 2 bathrooms + 2 toilets; Guest apartment: 2 rooms + kitchen + 1 bathroom + 1 toilet Equipment & furnishing: - high-quality built-in kitchen - parquet flooring in all living rooms - bathroom with modern tiling - double garage - outdoor pool - spa area with whirlpool and sauna - winter garden - air condition



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz