

## Interessante Villa auf Doppelgrundstück mit bestehendem Wohnrecht



RE/MAX wir geben Ihren Träumen ein zu Hause !

**Objektnummer: 2275\_3338**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1939
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 262,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,45
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

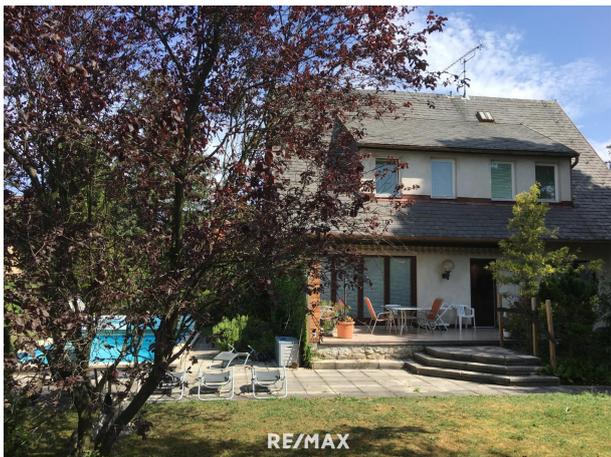
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

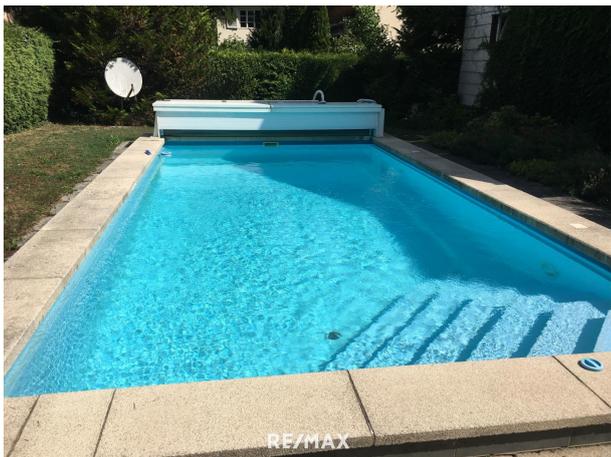


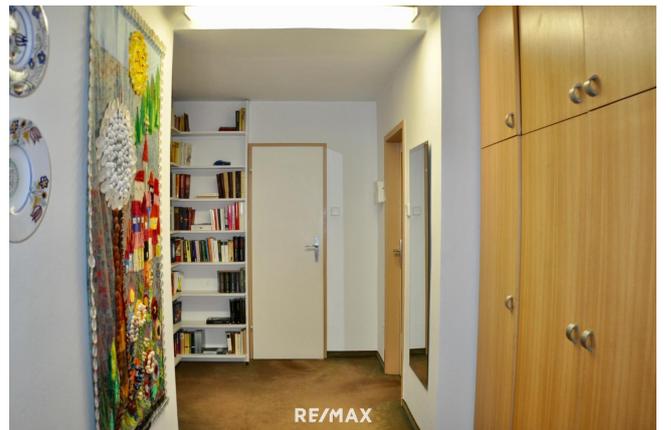
**Eddy Oberndorfer**

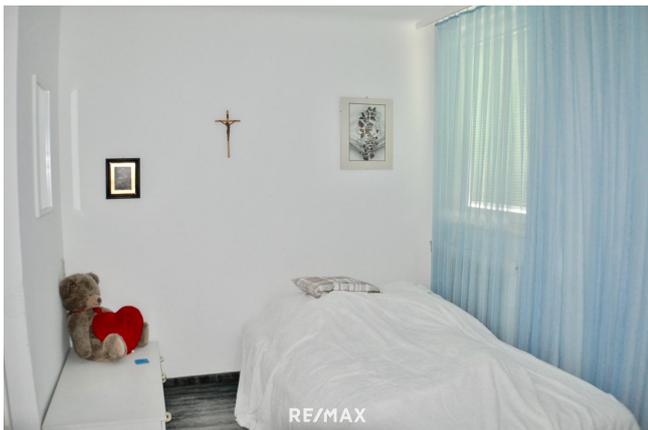
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See



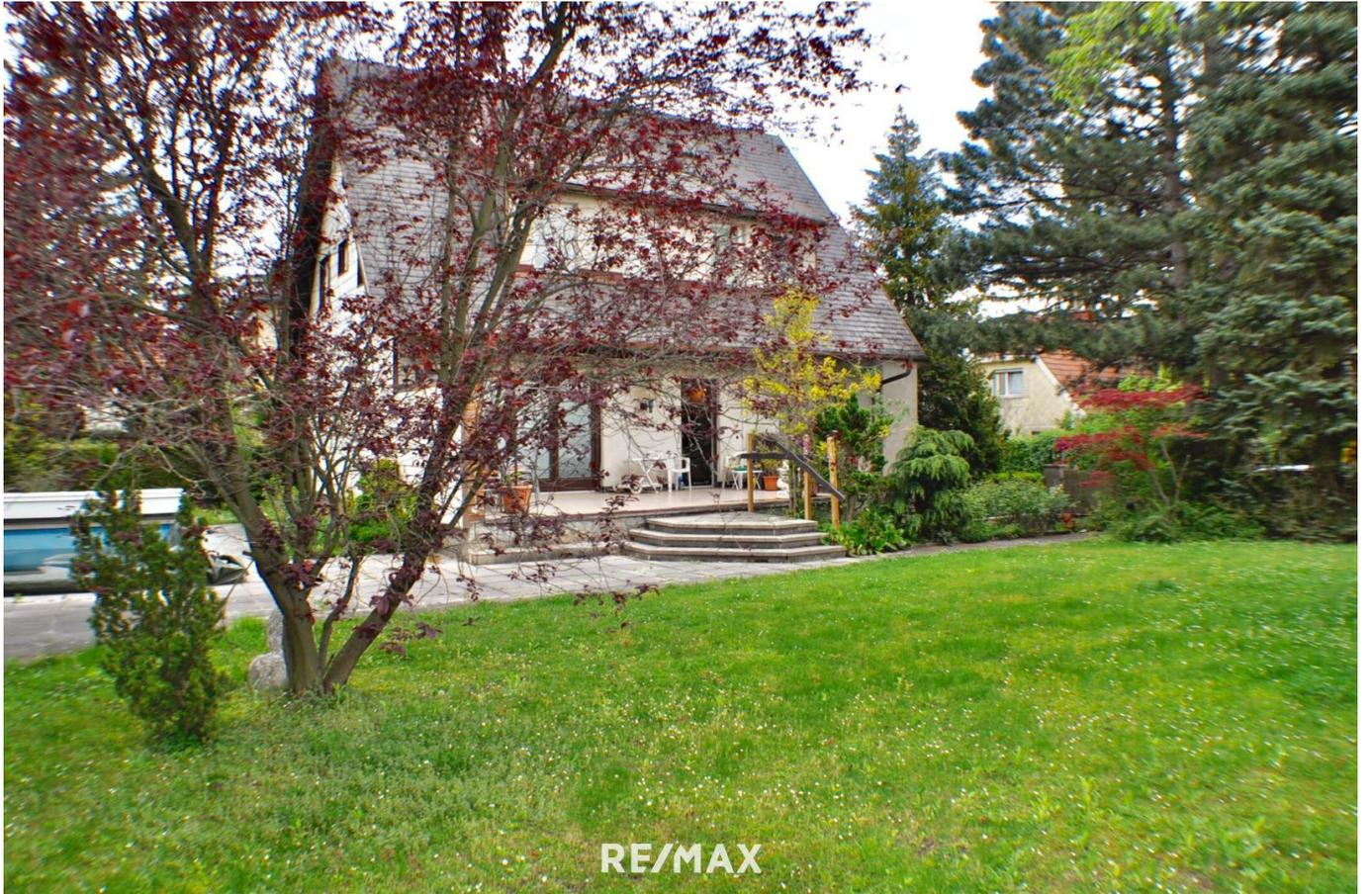












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir Ihnen - Investieren Sie in Ihre Zukunft ! Traumhafte einmalige Lage in einem der schönsten Bezirke von Wien ! Villa auf einem herrlichen Doppelgrundstück Zum Verkauf gelangt ein wunderschön gelegenes, ca. 960 m<sup>2</sup> großes Doppelgrundstück mit Villa aus dem Jahre 1938. Eingebettet in eine ruhige Siedlung in exklusiver Gegend und Lage zwischen Hietzing, Rodaun und Perchtoldsdorf Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet, die letzte bauliche Veränderung erfolgte ca.1972. Es besteht aus Teilkeller, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. ACHTUNG: Das Haus ist aktuell mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit belastet, das bedeutet, dass die Nutzung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. EG + zentraler Vorraum + Bad mit Wanne & WC + Abstellraum + Küche + Wohnsalon mit Ausgang auf die Terrasse + Fernsehzimmer + Veranda OG + zentraler großzügiger Vorraum + 4 Zimmer + Bad mit Wanne & WC Keller + Heizraum + Waschküche + Garage Heizung: Ölzentralheizung, Gas vor Ort Swimmingpool mit ca. 7m x 4m mit Poolabdeckung LAGE LAGE LAGE ! Am Stadtrand gelegen, ausgezeichnete Infrastruktur, unzählige Ausflugsziele in der Nähe, sowie geschichtsträchtige Bauwerke beispielsweise die Klimt Villa, Lainzer Tiergarten mit der Hermesvilla, Schloss Schönbrunn. Besonders gute bekannte Kulinarik wie "Plachutta", verschiedene Heurige, Café Dommayer und vieles mehr. Kindergarten, Schulen uvm. in nächster Nähe Anschluss zum öffentlichen Verkehr: Straßenbahn Linie 60 und Bushaltestelle ca. 10 Minuten entfernt. Ich würde mich freuen Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich präsentieren zu dürfen ! INFO: Als Nachweispflicht für den Abgeber und Zusendung Ihres persönlichen Immobilienangebotes, benötige ich Ihren VOLLSTÄNDIGEN NAMEN, ADRESSE, EMAIL UND TELEFONNUMMER Es besteht es wirtschaftliches Naheverhältnis Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angabe

n  
gemäß  
gesetzli  
chem Er  
forderni  
s:  
H 2  
ei 6  
z 2.  
w 5  
ärk  
mW  
e h/  
b (  
e m  
d 2a  
ar)  
f:  
KIG

a  
s  
s  
e  
H  
e  
i  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 3.  
a 4  
kt5  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KIF  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
kt

or  
G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e  
e  
f  
f  
i  
z  
i  
e  
n  
z:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!