

## Villa auf Doppelgrundstück mit bestehendem Wohnrecht



**Objektnummer: 2275\_3368**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1939
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	1
<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

H +43 664 43 16 733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



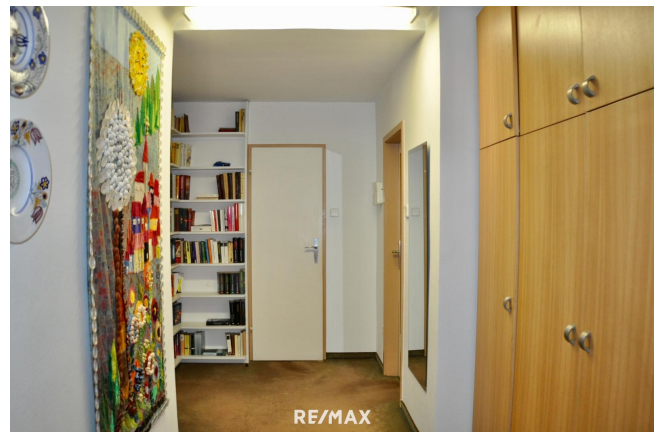




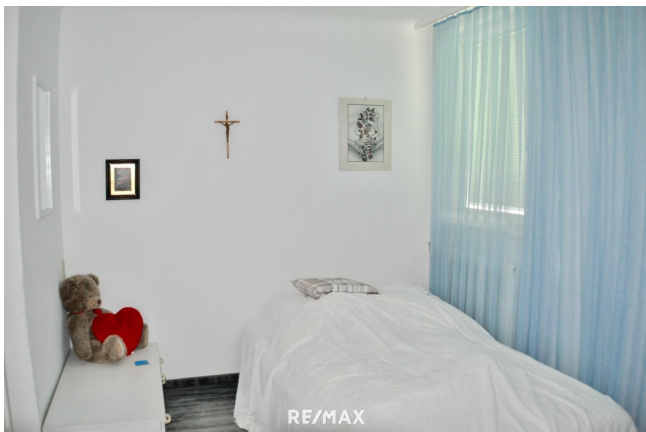
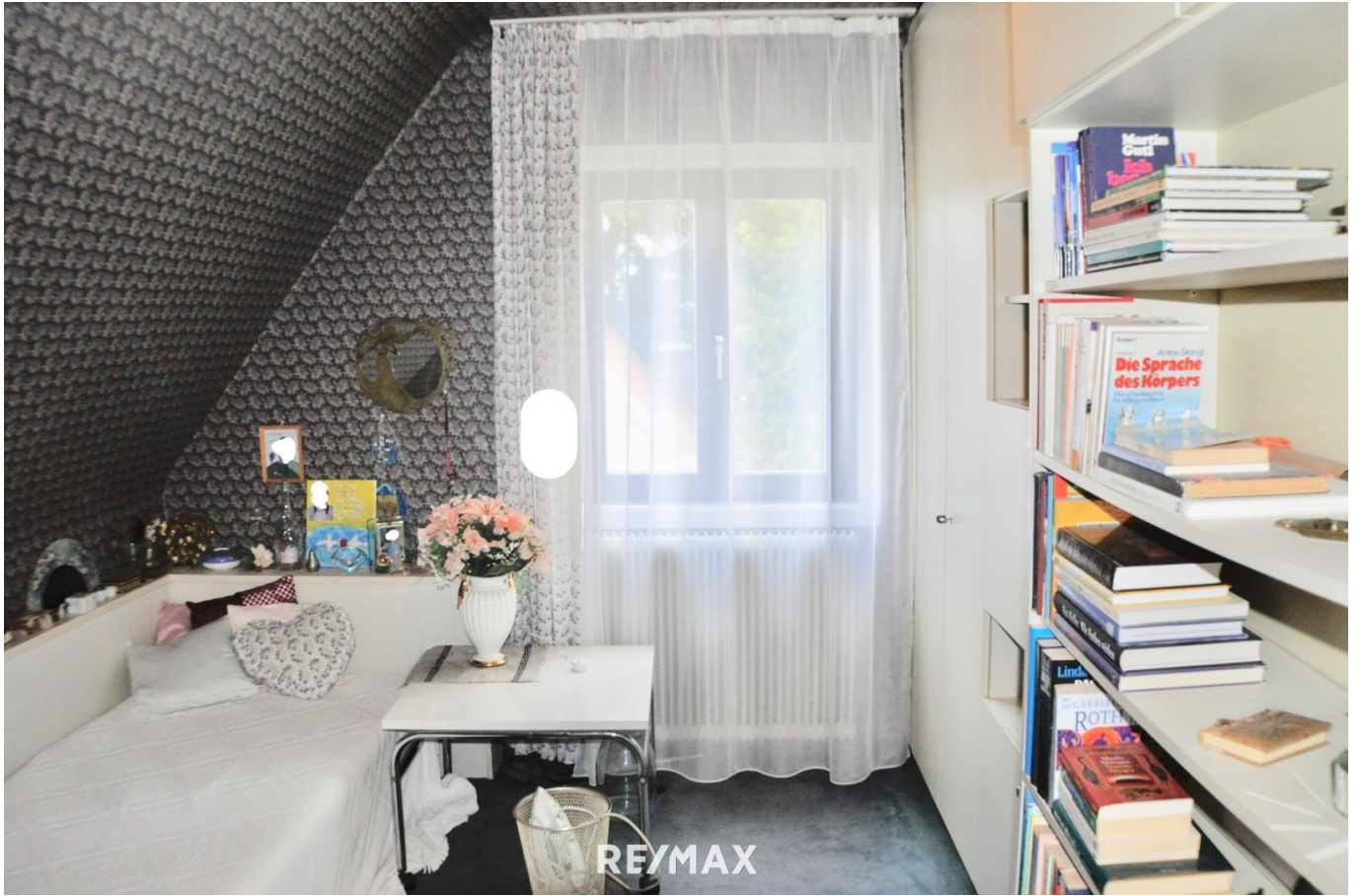






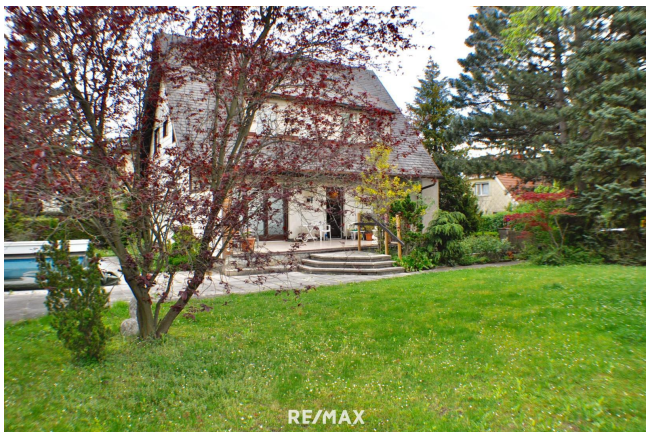














## Objektbeschreibung

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 wunderschönes 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, Cafe 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 Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

en  
gemäß  
gesetzl  
lichem  
Erford  
ernis:  
H2  
ei6  
z 2  
w.  
ä 5  
r k

KG  
la  
s



s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r

F3  
a.  
kt4  
o5  
r  
G  
e  
s  
a

KF  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a



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!