

**Geräumige Villa mit Traumgarten + Pool + 4
PKW-Stellplätze + Garage + Wohnkeller**



Mauerbachstrasse 110, 1140 Wien-15

Objektnummer: 127733

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Mauerbach
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	333,00 m ²
Nutzfläche:	333,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	633,00 m ²
Keller:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	655,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus































GRUNDRISS DACHGESCHOSS

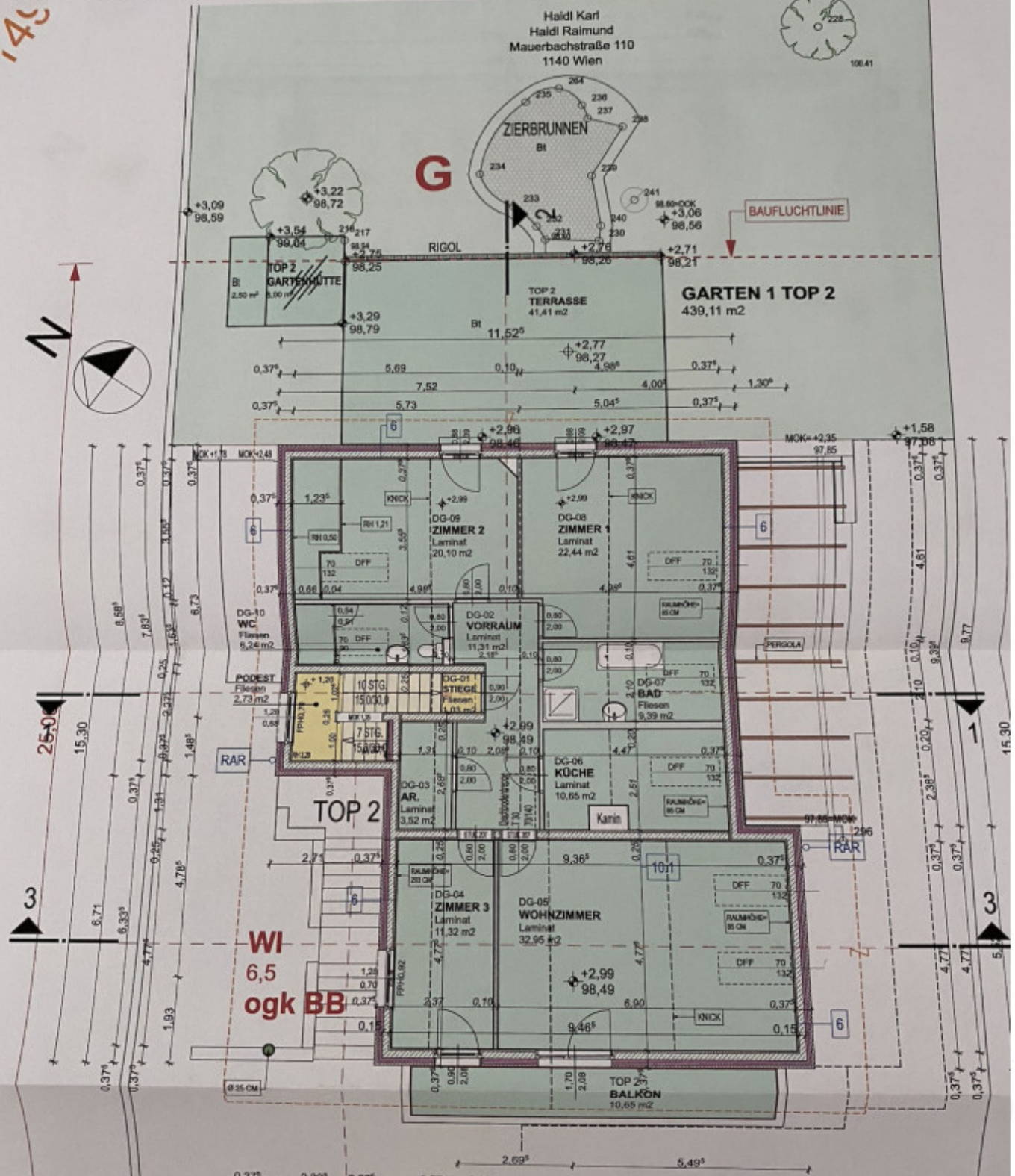
149

Haidl Karl
Haidl Raimund
Mauerbachstraße 110
1140 Wien



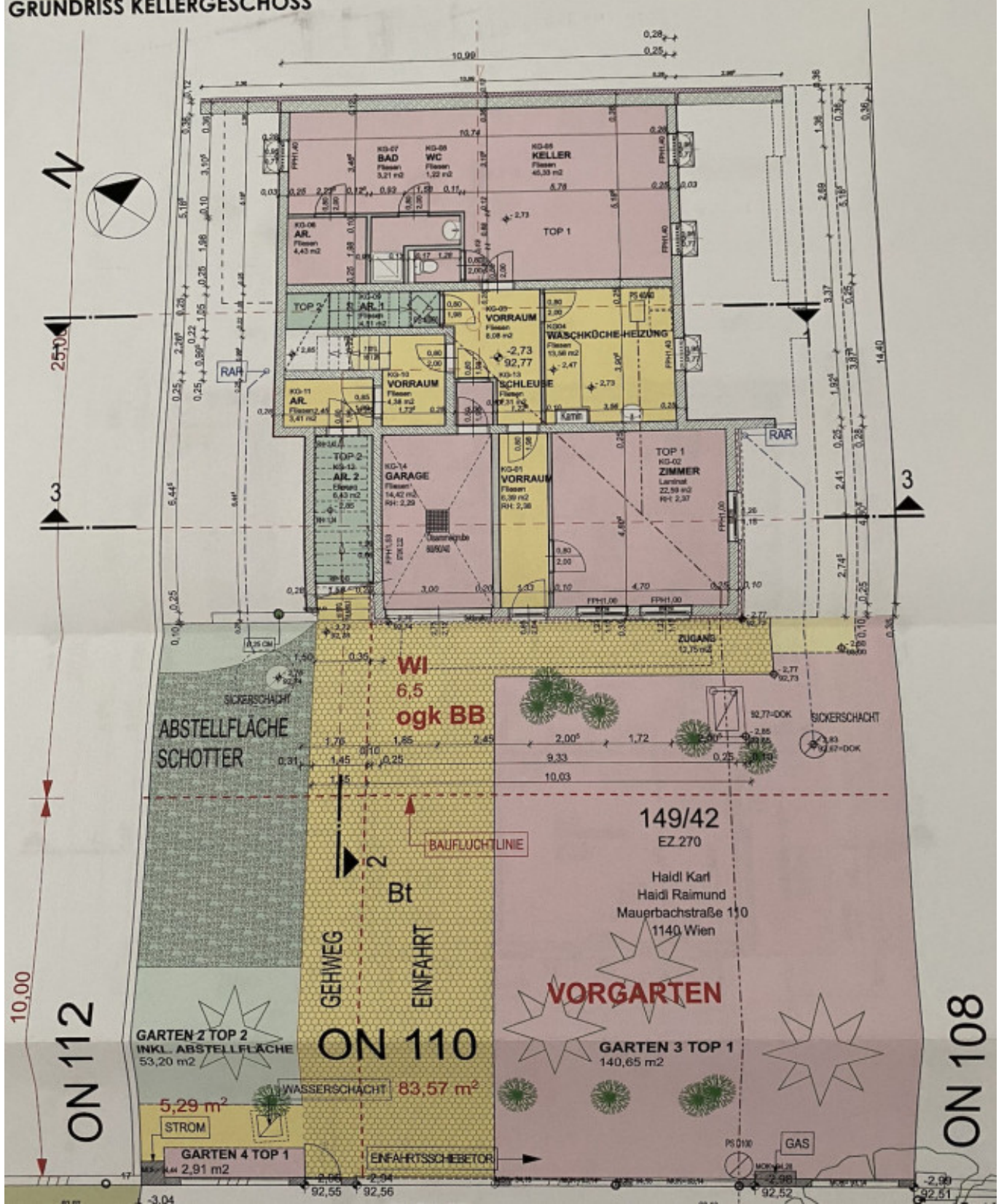
G

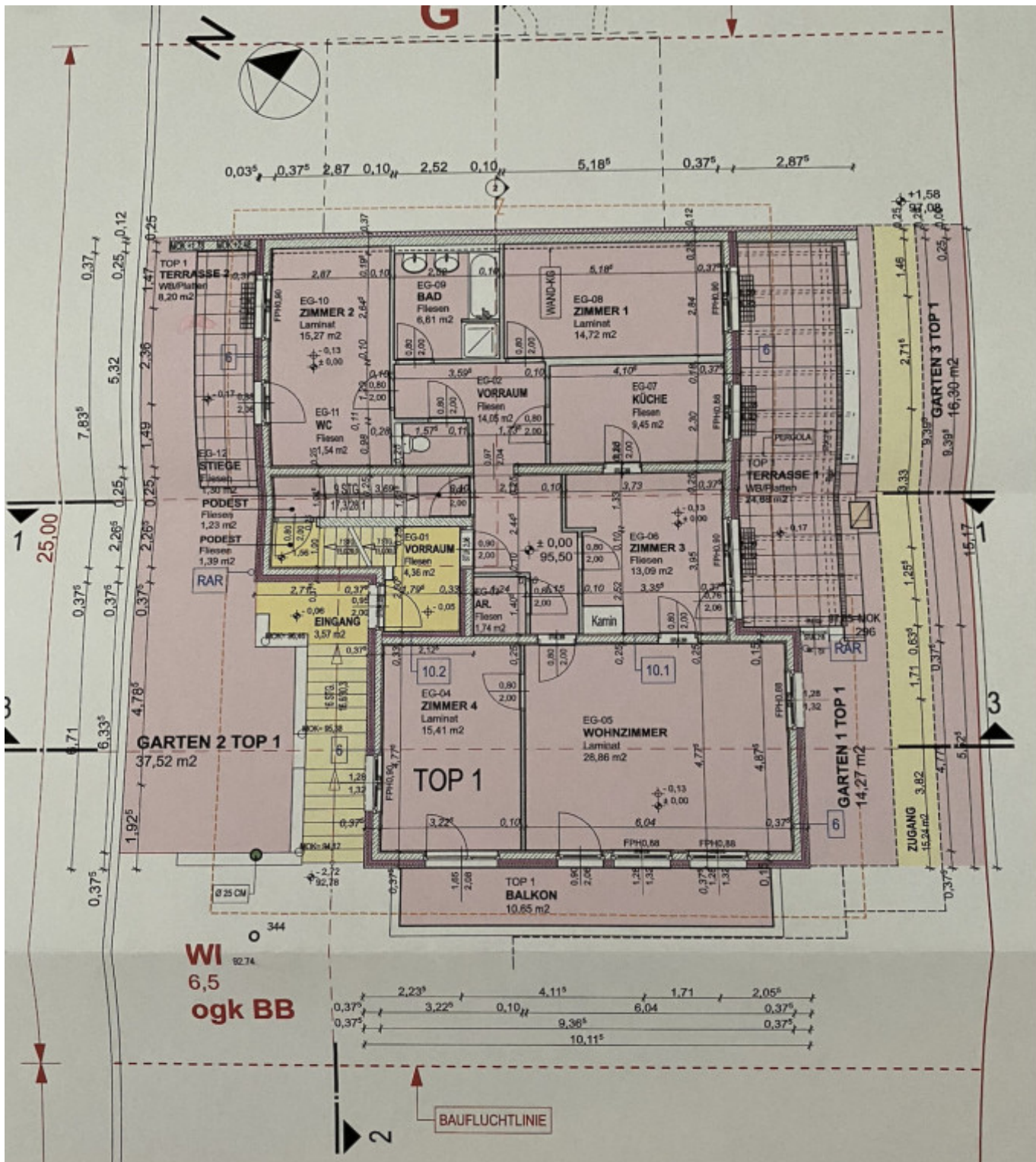
BAUFLUCHTLINIE



WI
6,5
ogk
BB

GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS





Objektbeschreibung

Exklusive Villa mit einzigartigem Charme und modernem Wohnkomfort Diese außergewöhnliche Villa, die 1999 als Ziegelmassivbau errichtet und 2001 von einem renommierten Architektenpaar aufwendig umgestaltet sowie erweitert wurde, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnenerlebnis. 2018 erfuhr das Objekt umfangreiche Renovierungsarbeiten, die es modernen Wohnansprüchen gerecht machen. Hier bleibt kein Wohntraum unerfüllt! Mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, vielseitigen Sitzmöglichkeiten im Freien und einer durchdachten Raumaufteilung auf 7 Zimmern ist diese Villa der perfekte Ort für ein luxuriöses Zuhause. Mehrere Badezimmer, zahlreiche Abstellräume und ein sensationeller Wohnkeller mit einem modernen Jagdstüberl runden das exklusive Angebot ab. Der wunderschön gestaltete Garten bietet nicht nur ausreichend Platz für Familie und Freunde, sondern auch einen Salzwasserpool (beheizt) – ein wahrer Genuss an heißen Sommertagen. Zudem finden vier Fahrzeuge bequem Platz auf dem Grundstück, während eine zusätzliche Garage für weiteren Stauraum sorgt. Die Außenansicht der Villa mag auf den ersten Blick schlicht erscheinen, doch im Inneren erwartet Sie ein Wohntraum der Extraklasse, der in seiner Form und Ausstattung einzigartig ist. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser einmaligen Gelegenheit, die Ihnen sowohl Stil als auch Komfort auf höchstem Niveau bietet. .