

**Legen Sie Wert auf viel Privatsphäre? Wunderschönes
Anwesen mit Pool + PKW-Stellplätzen**



Mauerbachstrasse 110, 1140 Wien-6

Objektnummer: 127733

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
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:	1.599.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	655,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus



























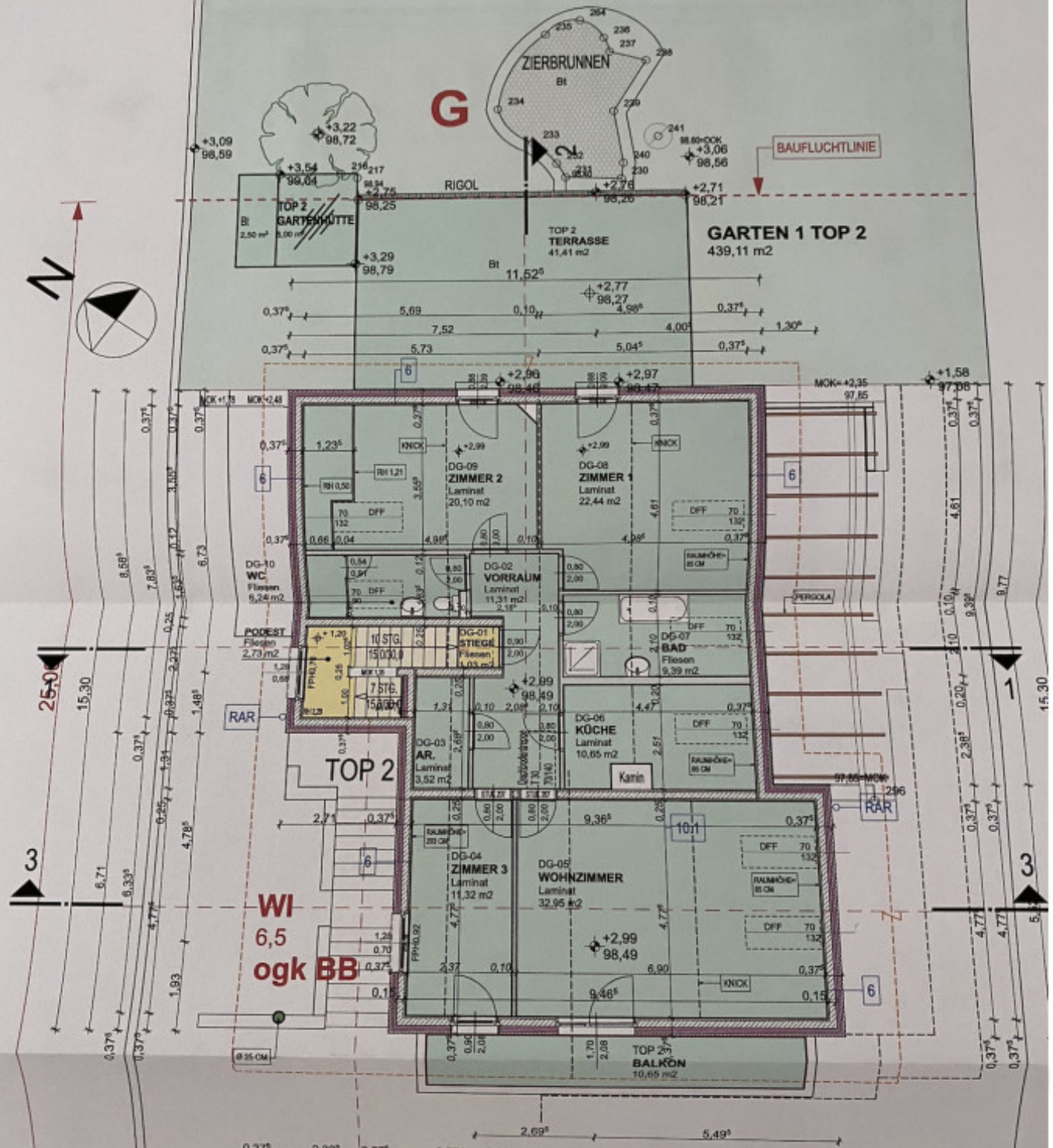




GRUNDRISS DACHGESCHOSS

149

Haidl Karl
Haidl Raimund
Mauerbachstraße 110
1140 Wien



3

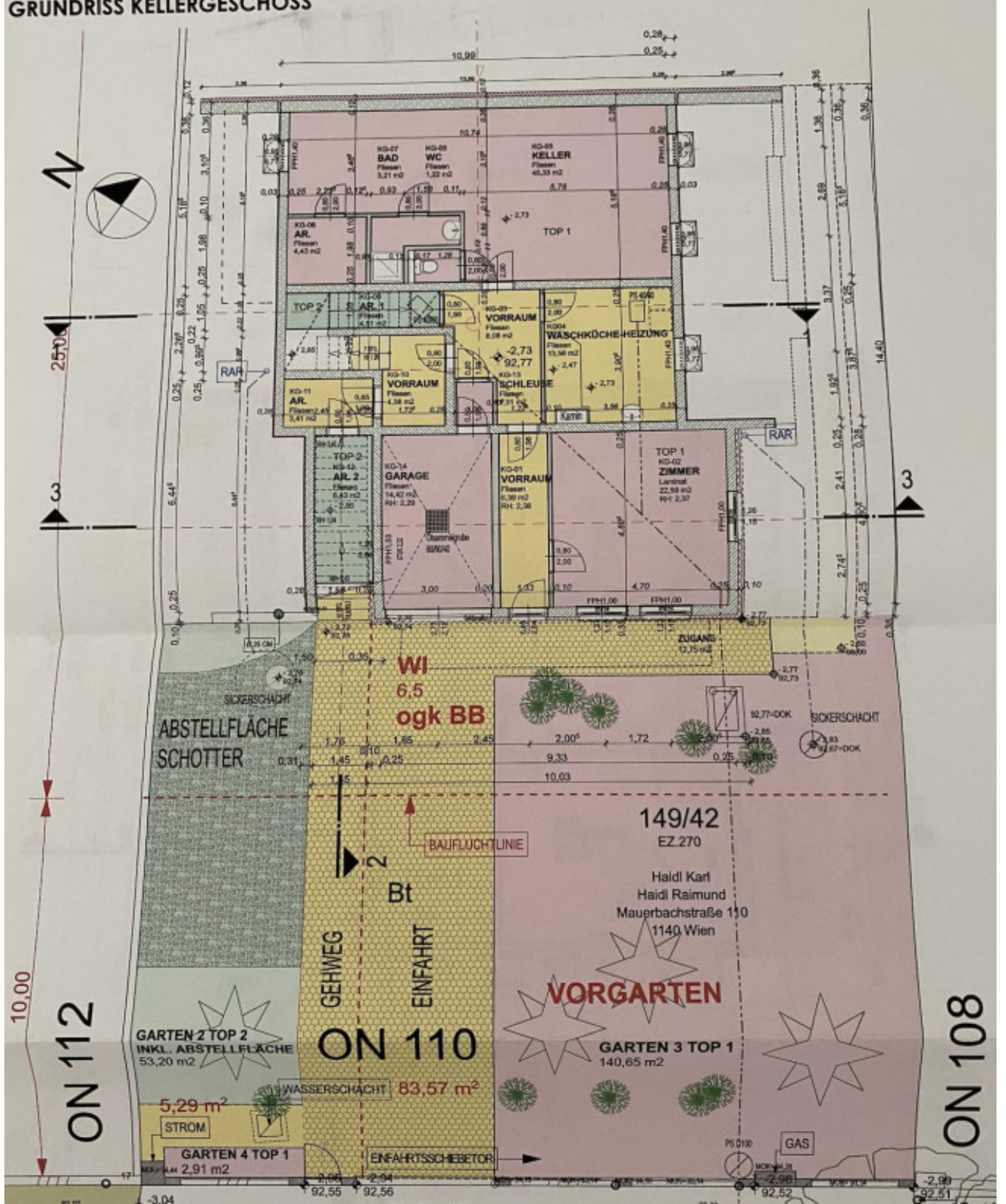
WI
6,5
ogk
BB

1

3

5

GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



Objektbeschreibung

Exklusive Villa mit Pool, Jagdstüberl und viel Platz zum Wohlfühlen Diese beeindruckende Villa bietet auf großzügigen 333 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Eingebettet in eine üppige, dichte Bepflanzung genießen Sie hier sowohl Privatsphäre als auch luxuriösen Komfort. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre Vielseitigkeit. 5 Schlafzimmer: Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und Ruhe, um den Alltag hinter sich zu lassen. Das Elternschlafzimmer ist ein echtes Highlight und verfügt über ein eigenes Bad sowie einen begehbaren Schrankraum für Ihre Garderobe. 3 Bäder: Hochwertig ausgestattete Badezimmer bieten sowohl Komfort als auch Stil. Großzügiger Wohnsalon: Der offene Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und bietet genügend Platz für die ganze Familie sowie für Gäste. Separate Küche mit Fenster: Die helle, großzügige Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet zusätzlich Platz für ein Speisezimmer, in dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können. Jagdstüberl und Partyraum: Für besondere Anlässe oder gemütliche Abende gibt es sowohl ein rustikales Jagdstüberl als auch einen separaten Partyraum – perfekt für Feiern und Zusammenkünfte. Waschküche: Eine praktische Waschküche rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Kfz-Stellplätze: Für Ihre Fahrzeuge stehen ausreichend Stellplätze direkt vor der Villa zur Verfügung. Pool: Der Außenbereich wird von einem wunderschönen Poolbereich dominiert, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Er wurde erst 2020 errichtet und ist mit einer Salzwasseranlage ein absoluter Mehrwert. Vielfältige Terrassen: Genießen Sie die verschiedenen Terrassen, die rund um die Villa angelegt sind. Ob für ein Frühstück in der Sonne, ein entspanntes Abendessen oder einen gemütlichen Nachmittag im Freien – hier finden Sie immer den perfekten Platz zum Relaxen. Die Villa ist durch ihre dichte, gepflegte Bepflanzung in ein echtes grünes Paradies eingebettet und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung. Sie liegt in einer erstklassigen Lage und ist dennoch gut angebunden – der ideale Ort für anspruchsvolle Käufer, die Luxus und Komfort in einer exklusiven Umgebung suchen.