

Kontakt



Ing. Dragan Cvetkovic, akad. IM, Geschäftsführer

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +43 69918887733
E-Mail : dragan@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/20116
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Wien
Adresse: 1180 Wien, Währing
Kaufpreis: € 3.300.000,-
Wohnfläche: ca. 350,00 m²
Zimmer: 6

Beschreibung

Luxuriöse Altbau Villa in bester Lage nahe Türkenschanz Park und Gersthof

Willkommen zu Ihrer neuen Residenz, wo Wohlfühlen und Repräsentieren Hand in Hand gehen. Diese exklusive Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus geschäftlicher und privater Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Firmenresidenz, Familienvilla, Arztpraxis oder Atelier - hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision zu verwirklichen.

Highlights:

Lage: Die Villa befindet sich in einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zum bezaubernden Türkenschanz Park, einem der beliebtesten Erholungsgebiete in Wien. Universelle Nutzung: Mit ihren großzügigen Räumlichkeiten und hochwertigen Ausstattungen eignet sich die Immobilie perfekt für vielfältige Zwecke und ermöglicht eine nahtlose Verbindung von Geschäft und Wohnen.

Luxuriöse Ausstattung: Die Villa wurde mit den feinsten Baumaterialien saniert und bietet einen erstklassigen Wohnkomfort. Von der Fußbodenheizung über edles Parkett bis hin zu einer exquisiten Auswahl an Fliesen und Keramik - hier wurde an nichts gespart.

Entspannung pur: Genießen Sie entspannende Momente auf der Dachterrasse mit Blick auf den Kahlenberg, entspannen Sie im Whirlpool oder lassen Sie die Seele in der Sauna baumeln.

Barrierefreiheit: Dank des Personenaufzugs und der durchdachten Gestaltung ist die Villa barrierefrei zugänglich, was sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität ideal macht.

Garagenplätze: Bis zu zwei Garagenplätze stehen Ihnen zur Verfügung, damit Sie Ihre Fahrzeuge sicher und komfortabel unterbringen können.

Lage und Verkehrsanbindung:

Die Villa bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Diverse Straßenbahnlinien sowie der Bahnhof Gersthof sind in unmittelbarer Nähe. Auch die U-Bahn ist bequem zu erreichen, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in der gesamten Stadt ermöglicht.

Diese Villa ist zweifellos ein Juwel und bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohn- oder Geschäftsraum in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu verwirklichen. Erleben Sie Luxus, Komfort und Stil in perfekter Harmonie - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir mehrere Informationen per E-Mail. Für Anfrage und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Kaufpreis: € 3.300.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 350,00 m²
Grundstücksgröße: ca. 271,00 m²

Zimmer:
Baujahr:
Zustand:
Lärmbelastung:
HWB:

6
ca. 1900
sehr gut
geringe - keine Beeinträchtigung
65.0 kWh/(m²a)

Lage: Villengegend; **Ausstattung:** Dachterrasse 38 m², Altbau; **Garten:** Privat



