Kontakt



Ing.Dragan Cvetkovic, akad.IM, Geschätsführer

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:	**2483/14856**
Objekt Typ:	**Zinshaus**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1180 Wien, Währing**
Kaufpreis:	**€ 3.200.000,-**
Nutzfläche:	**ca. 500,00 m²**

Beschreibung

Blick über die Dächer Wiens

Blick über die Dächer Wiens
NÄHE : Türkenschanz Park

Die hochwertige Immobilie ist ideal für geschäftliche und private Nutzung zB als Firmenresidenz, Familienvilla, Arztpraxis, Atelier… und bietet universelle Nutzungsvarianten mit der Möglichkeit Business und Wohnen in einem Haus perfekt zu verbinden.
Luxusresidenz in ruhiger Straße, beste Infrastruktur, saniert mit besten Baumaterialien!
Dachterrasse mit Kahlenbergblick, Lift, kleiner Garten, Whirlpool, Sauna.
Die geringe Anzahl von 3 Luxuswohnungen, jeweils eine Wohnung pro Etage, garantiert eine exklusive Wohnqualität. Die Ausstattung des modernen Hauses und der einzelnen Wohnungen entspricht dem erstklassigen Standort.

Diese Villa ist ein Juwel!
Das Haus wird in einem perfekten Zustand übergeben, Erstbezug nach Sanierung.

Jede Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und ist mit weißen 1x1 m
großen Keramikfliesen ausgestattet.
Luxus Ausstattung
Gesamtetagenzahl: 3
Heizungsart: Fußbodenheizung
Bodenbelag: Parkett, Fliesen, Keramik
Barrierefrei: Ja
Personenaufzug: Ja
Parkplätze: bis zu 2 Garagenplätze
Die Wohnung im Parterre hat ca. 195 m² und eine durchschnittliche
Raumhöhe von 3,90 M.
Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Souterrain des
Hauses, welches als SPA ausgerichtet ist und keine diesbezüglichen Wünsche
offen lässt, wie Infrarotkabine, Jacuzzi und offenen Kamin. (ca. 180 m² - Teil oberirdisch mit große Fenster/Türen).
Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung mit ca. 133 m² und einer
durchschnittlichen Raumhöhe von 3,85 M, die ebenfalls sehr luxuriös
gestaltet wurde.

Das Dachgeschoß besitzt eine Fläche von ca. 138 m² und einer
durchschnittlichen Raumhöhe von 2,85 M. Über eine Treppe erreichen Sie
Ihre sensationelle, 38 m² große Dachterrasse.

Die 38 m² Dachterrasse bietet einen herrlichen Panorama Fernblick über die Dächer Wiens an.
Diese Villa verfügt über 2 Wintergärten.
Eine große Privat-Garten von ca. 180 m² gehört zur Villa dazu.
Es besteht weiters die Möglichkeit, vor dem Haus zwei bis drei Parkplätze zu
errichten.

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
Diverse Straßenbahn Linien, Bahnhof Gersthof, auch die U-Bahn liegt nicht weit entfernt.

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

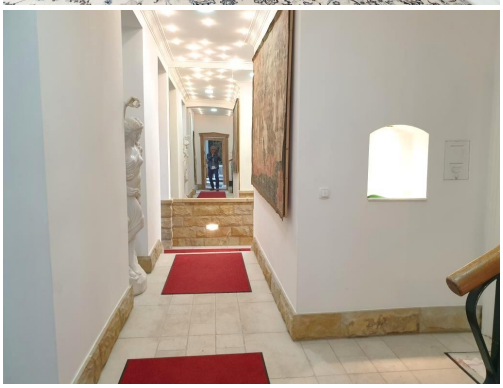
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME UND ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

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:	**€ 3.200.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Nutzfläche:	**ca. 500,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 378,00 m²**
Lift:	**Ja**
Baujahr:	**ca. 1900**
Zustand:	**sehr gut**
Lärmbelastung:	**geringe - keine Beeinträchtigung**
HWB:	**78.37 kWh/(m²a)**

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





Finanzierung durch 4M Partner

Eine Immobilie von uns hat Sie voll überzeugt, wir helfen Ihnen gerne bei der Finanzierung weiter! Vollfinanzierung auch ohne Eigenmittel möglich!

Testen Sie Ihre Hausbank! Wenn wir nicht die günstigere Finanzierung für Sie haben zahlen wir Ihnen 300,-- Euro

Beispiel		25 Jahre	30 Jahre	35 Jahre	40 Jahre
100.000	2.180	432	375	335	305
Auszahlungssumme	Mindesteinkommen				
200.000	2.640	858	745	665	605
300.000	3.100	1.284	1.115	995	905
400.000	3.550	1.710	1.484	1.324	1.205

Diese Vorlage entspricht einer ersten Orientierungshilfe. Aktueller, variabler Zinssatz
Kreditsummen und Raten in EURO, Laufzeiten individuell möglich

Vorbehaltlich banküblicher Bonitätsprüfung







