

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

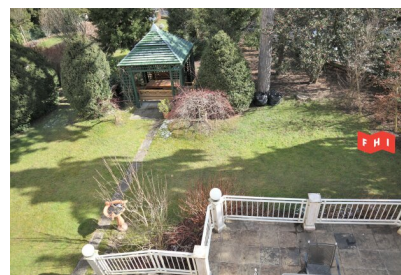
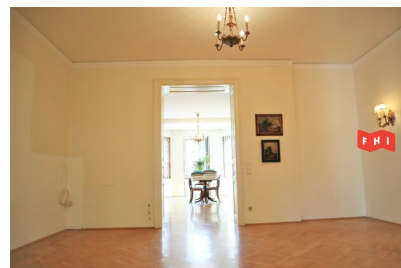
w www.fhi.at



Repräsentative Residenz | Villenviertel

1130 Wien

Nähe: Schloss Ober St. Veit



ECKDATEN

Objektnummer 5871

Grundstücksfläche	ca. 1.110 m ²
Wohnfläche	ca. 461 m ²
Baujahr	1900
Zimmeranzahl	10
Gartenfläche	ca. 960 m ²
Anzahl Terrassen	2
Anzahl Garagen	2

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Garage	
Alarmanlage	
Sauna	
Swimmingpool	
Weinkeller	
Ziegel	

KAUF

Kaufpreis 3.960.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020
e bcf@fhi.at
w www.fhi.at



Repräsentative Residenz | Villenviertel

1130 Wien

Nähe: Schloss Ober St. Veit

Die zum Verkauf stehende Villa (Wohnfl. 461m²) in bester Lage im 13. Bezirk wurde um 1900 - eingeschößig - auf ein ehemaliges Presshaus "aufgesetzt". In den Jahren 1974/75 wurden zwei weitere Geschoße hinzugefügt und 1977 das Dachgeschoß zum Wohngeschoß ausgebaut. 1996/97 wurde das Objekt generalsaniert und letztes Jahr wurden die Fenster des Hauses erneuert. 10 Zimmer und 3 Küchen ermöglichen Privatsphäre unter einem Dach. Größe und Anlage der Liegenschaft erfüllen sowohl die repräsentative Zweckmäßigkeit einer Botschaft, sowie die Wohnräume einer Großfamilie. Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem ca. 1.100m² großen Grundstück ein Gartenhaus, Außenpool sowie ein Sommerpavillion (mit Winterverschluss). Der gepflegte Garten liegt ca. 2 Meter über dem Straßenniveau und ist daher uneinsehbar.

AUFTEILUNG

EG

- dezentrales Stiegenhaus
- Vorräume
- Wohn- und Speisezimmer
- Küche mit Gartenausgang
- Speis
- Schlafrum mit Bad en suite
- Gästetoilette und Terrassenausgang

OG

- Arbeitsraum
- Schlafrum
- Speiseräume
- Badezimmer
- Gästetoilette
- Balkon

DG

- Vorraum
- offene Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad
- Terrasse
- Abstellraum (im Dachhohlraum)

UG/Keller

- Nassbereich mit Sauna
- Weinkeller (mit Ziegelboden)
- Lagerraum
- Heizraum

AUSSTATTUNG

- Solarbeheizter Außenpool
- Sommerpavillion (Holz)
- Gartenhaus (Pooltechnik)
- Zwei Parkeinheiten (getrennt)
- Zwei offene Kamine
- Schwedenofen
- Parkett-, Steingut- und Fliesenboden
- Alarmanlage
- Innengitter

INFRASTRUKTUR

- Bus 54A (ca. 140m entfernt)
- In 5 Minuten zu Fuß entfernt befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs
(Nähe Wolfrathplatz/Schloss Ober-St.-Veit)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 676 88 60 55 160

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

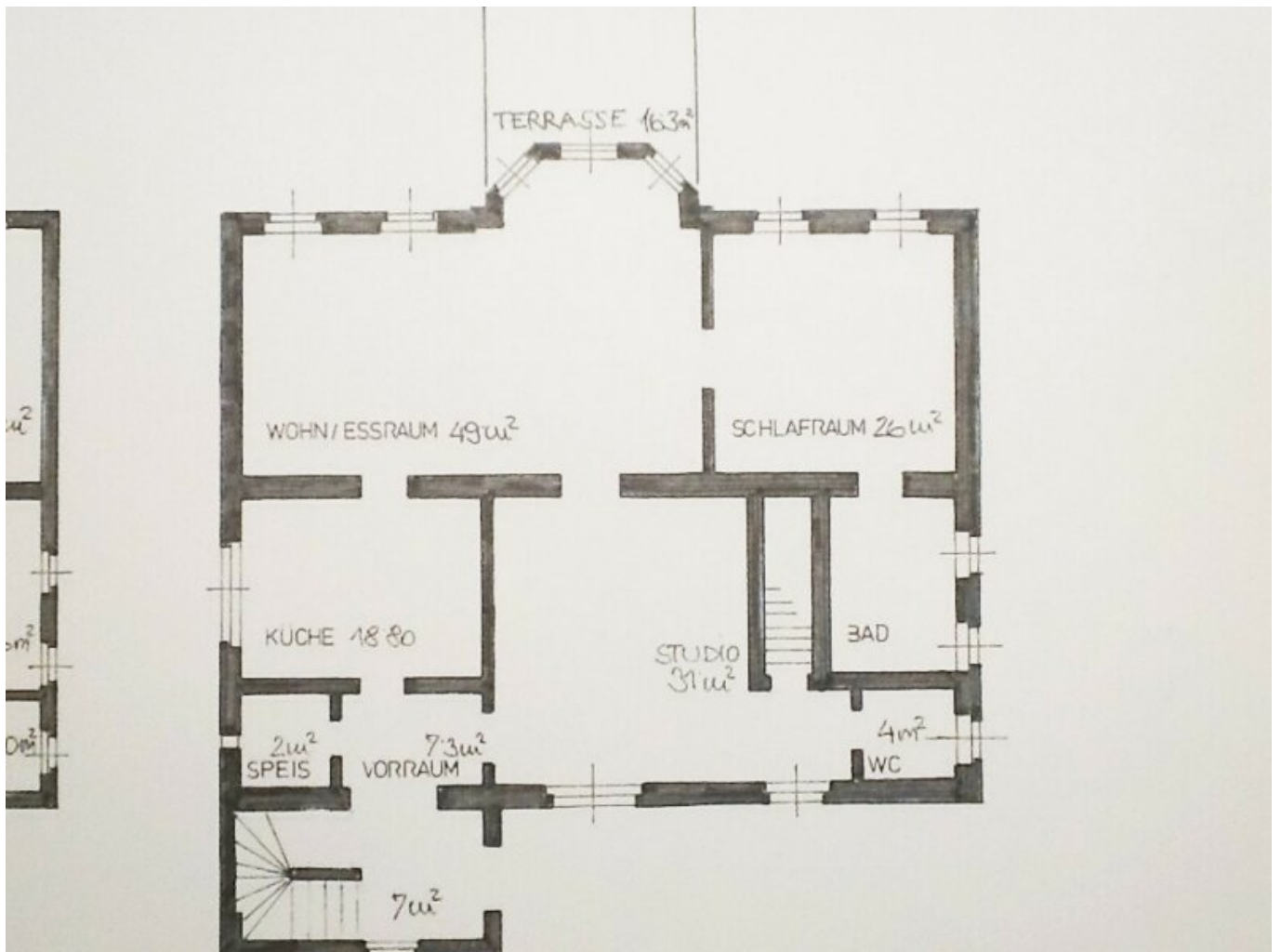


Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

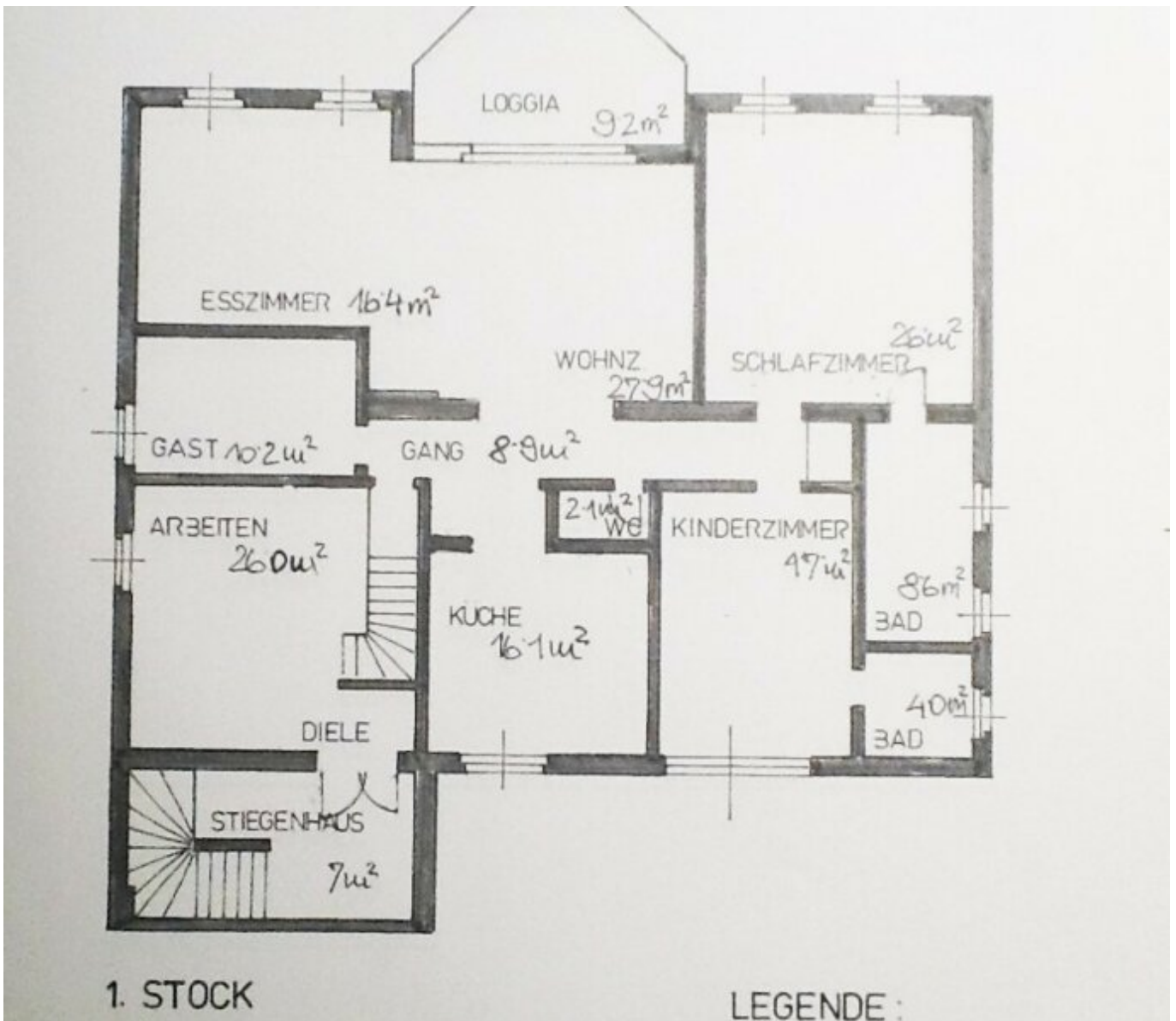


Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

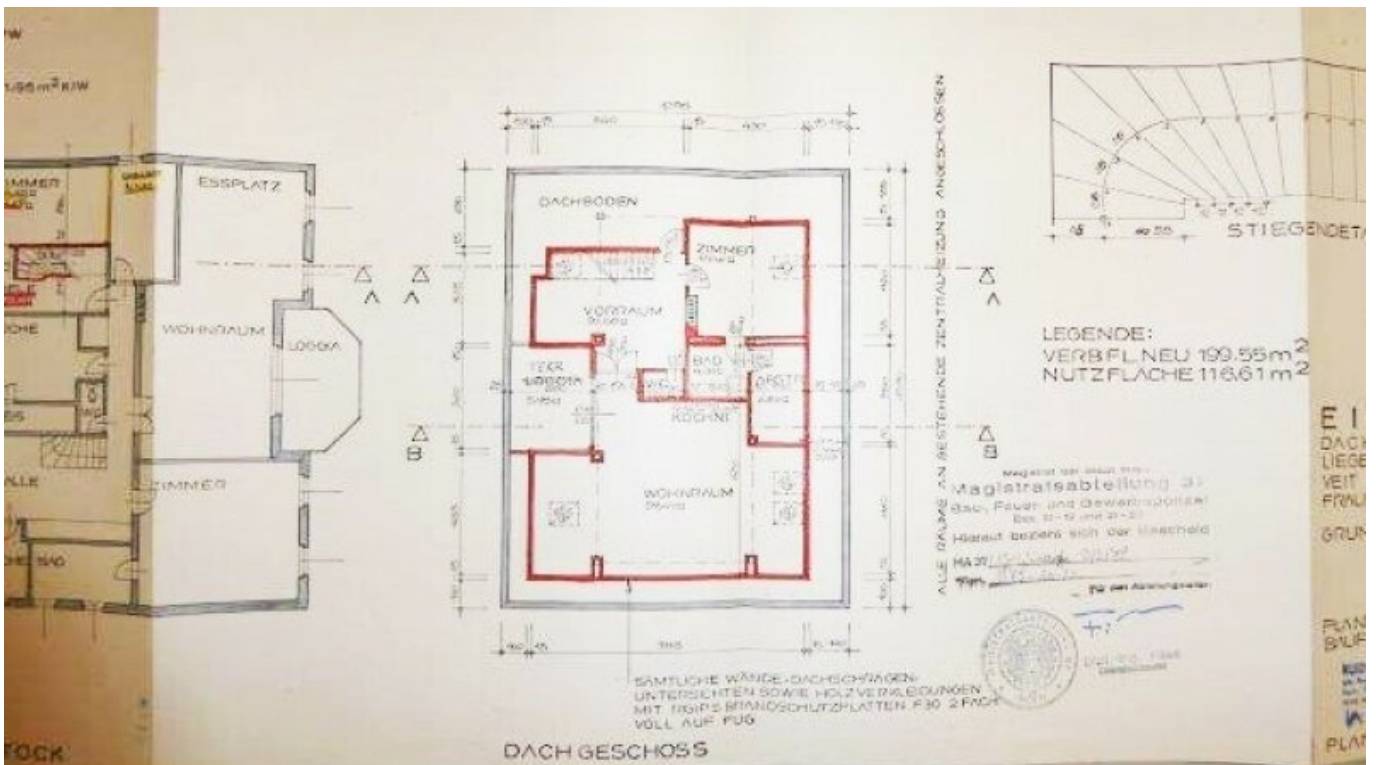


Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

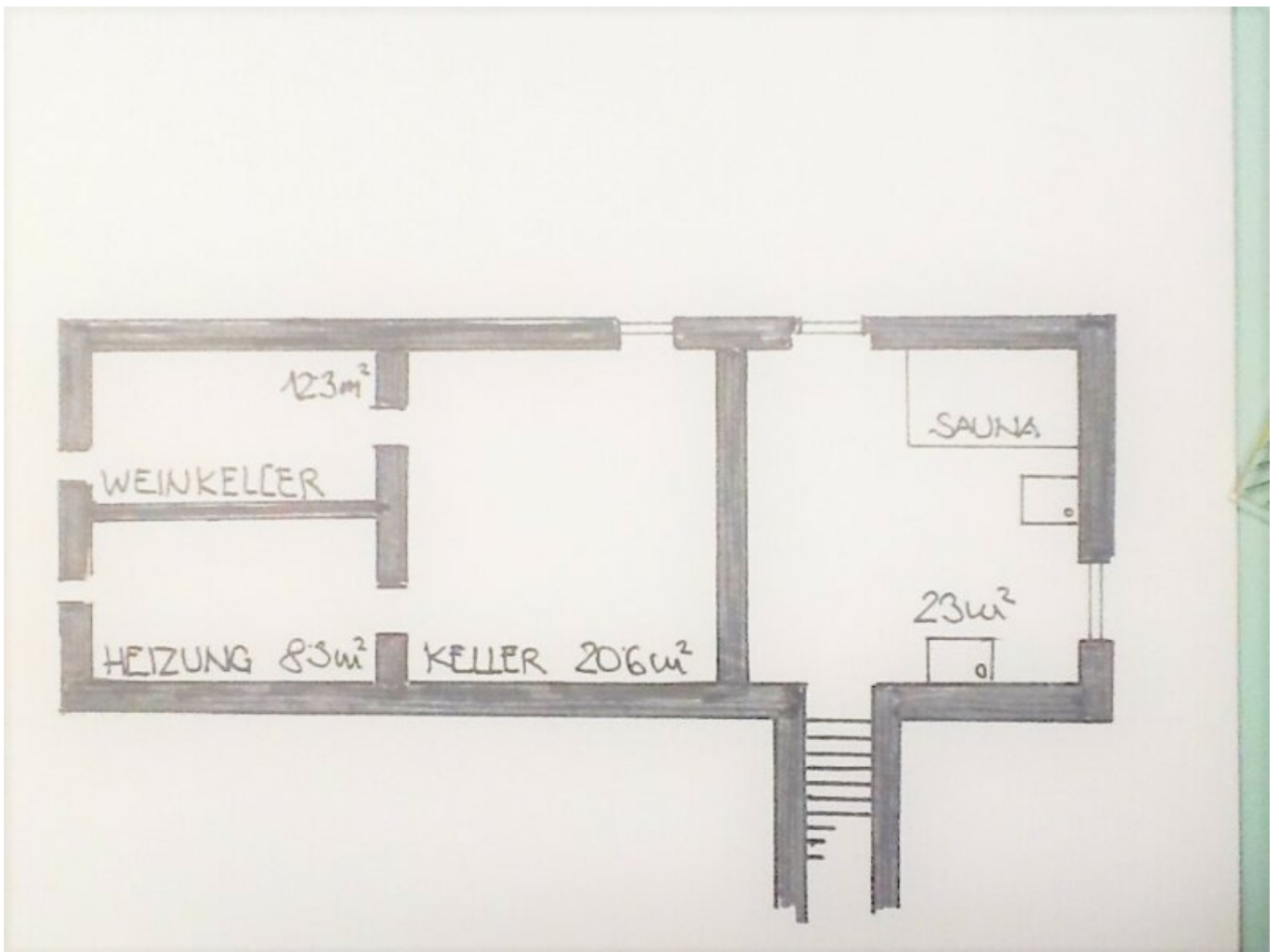


Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

