

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

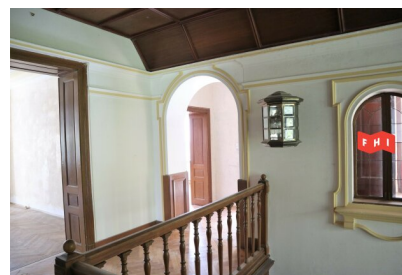
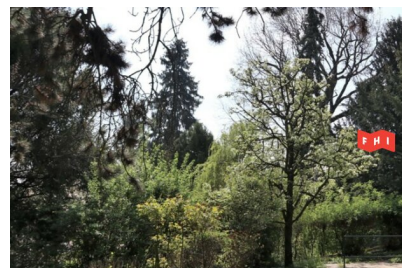
w www.fhi.at



## Verstecktes Juwel | Cobenzl

1190 Wien

Nähe: Reisenberg



### ECKDATEN Objektnummer 5951

Grundstücksfläche	ca. 1.989 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 650 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	2

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Südwestbalkon / -terrasse	
Fernblick	
Ziegel	
Grünblick	

### KAUF

Kaufpreis	6.000.000,00 €
-----------	----------------

### 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](http://www.fhi.at)



## Verstecktes Juwel | Cobenzl

1190 Wien

Nähe: Reisenberg

Uneinsehbar und in absoluter Top-Lage thront diese eindrucksvolle Villa in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. **Die Grundstücksgröße beläuft sich auf ca. 2.000m<sup>2</sup>.** Durch die exponierte Lage hat man einen wunderbaren Fern- und Grünblick und das ganze Jahr über Sonne. Die sanierungsbedürftige Liegenschaft birgt unglaubliches Potenzial über 4 Geschosse. Der Erdgeschoss-Umbau (ca. 161m<sup>2</sup>) ist bereits eingereicht. Der Dachbodenausbau (ca. 210m<sup>2</sup>) ist bereits bewilligt. Die unterirdische Garage über drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von über 500m<sup>2</sup> (auch anderwertig nutzbar) ist eingereicht. Die Pläne sehen vor bequem mit einem Lift von der Tiefgarage direkt in die vier Wohngeschosse zu gelangen. **Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 680m<sup>2</sup>!**

Der Schwedenplatz ist mit dem Auto in ca. 15 Min. erreichbar. Guter Anschluss an West- bzw. Donauufer-Autobahn.

Besichtigung ab sofort möglich!

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

**Kontakt:**

**Bernhard Friedrich, MSc**

m +43 660 117 9020

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](http://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](mailto:bcf@fhi.at)

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

