



Elegante Villenetage mit Terrassen und Garagen mit Erdwärmeheizung in Toplage

Objekt Nr. **2662**

LAGE

In dieser wunderschönen Mehrfamilienvilla, in der besten Wohnlage Wiens, sind im Zuge einer Generalsanierung 5 exklusive Wohnungen entstanden. Das gesamte Gebäude wurde auf den neuesten Stand gebracht und ist durch den Einsatz modernster Technik mit Erdwärme auch sehr energieeffizient. Die Grünruhelage inmitten des Villenviertels von Grinzing bietet eine sehr hohe Lebensqualität und eine erstklassige Infrastruktur.

RAUMAUFTeilUNG

Diese Villenetage besteht aus dem gesamten 2. Stock des Hauses. Die elegante Wohnung öffnet sich vom Vorraum in einen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und offenem Kamin mit Ausgang auf die nach Süden ausgerichtete, großzügige Terrasse mit traumhaftem Ausblick. Der Masterbereich lässt keine Wünsche offen und bietet ein großes Schlafzimmer mit angeschlossenem Wohnbad und Terrasse. Weiters gibt es zwei Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Duschbad/WC sowie zwei Wirtschaftsräume.

Im Untergeschoss steht ein geräumiger Einlagerungsraum zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Die großzügig geschnittene Wohnung besticht durch eine sehr exklusive Ausstattung mit offenem Kamin, eine hochwertige Architektur mit sonniger Terrasse, beeindruckenden Ausblick und wird höchsten Ansprüchen gerecht:

- Fußbodenheizung/**Erdwärme**
- Klimatisierung
- modernste Haustechnik
- Alarmsystem
- Bodenbeläge aus Holz und Stein

- Innentüren mit bündigem Rahmen und raumhoher Ausführung
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- Beschattungselemente
- Terrasse

INFRASTRUKTUR

Einkaufsmöglichkeiten, schulische Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeiteinrichtungen und idyllische Heurigenlokale befinden sich in Gehweite. Die Innenstadt und der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Das monatliche Warmwasser und Heizkosten-Akonto beträgt derzeit netto € 434,84.

In der hauseigenen Tiefgarage können Garagenstellplätze zu je € 65.000,00 erworben werden.

Provision: 3 % + 20 % USt

Die Angabe der Wohnfläche beinhaltet 50 % der Terrassenfläche.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Fotos: (c) Manfred Sodia

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Details

- **Lage** AUT-1190 Wien
 - **Nähe** Schreiberweg, Grinzing
-

- **Wohnfläche** ca. 188 m²
 - **Terrassenfläche** ca. 52 m²
 - **Nutzfläche** ca. 235 m²
-

- **Zimmer** 4
 - **Bäder** 2
 - **WC** 2
 - **Geschosse** 5
 - **Loggia** 3
-

- **Kaufpreis** € 2.188.000,00
 - **Monatliche Kosten** € 445,51
 - **BK Netto** € 445,51
-

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** sofort

■ **Energieklasse** B

■ **Energieklasse** A

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



PETER MARSCHALL

Telefon [+43 1 533 20 30](tel:+4315332030)

E-Mail office@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.