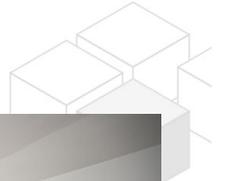


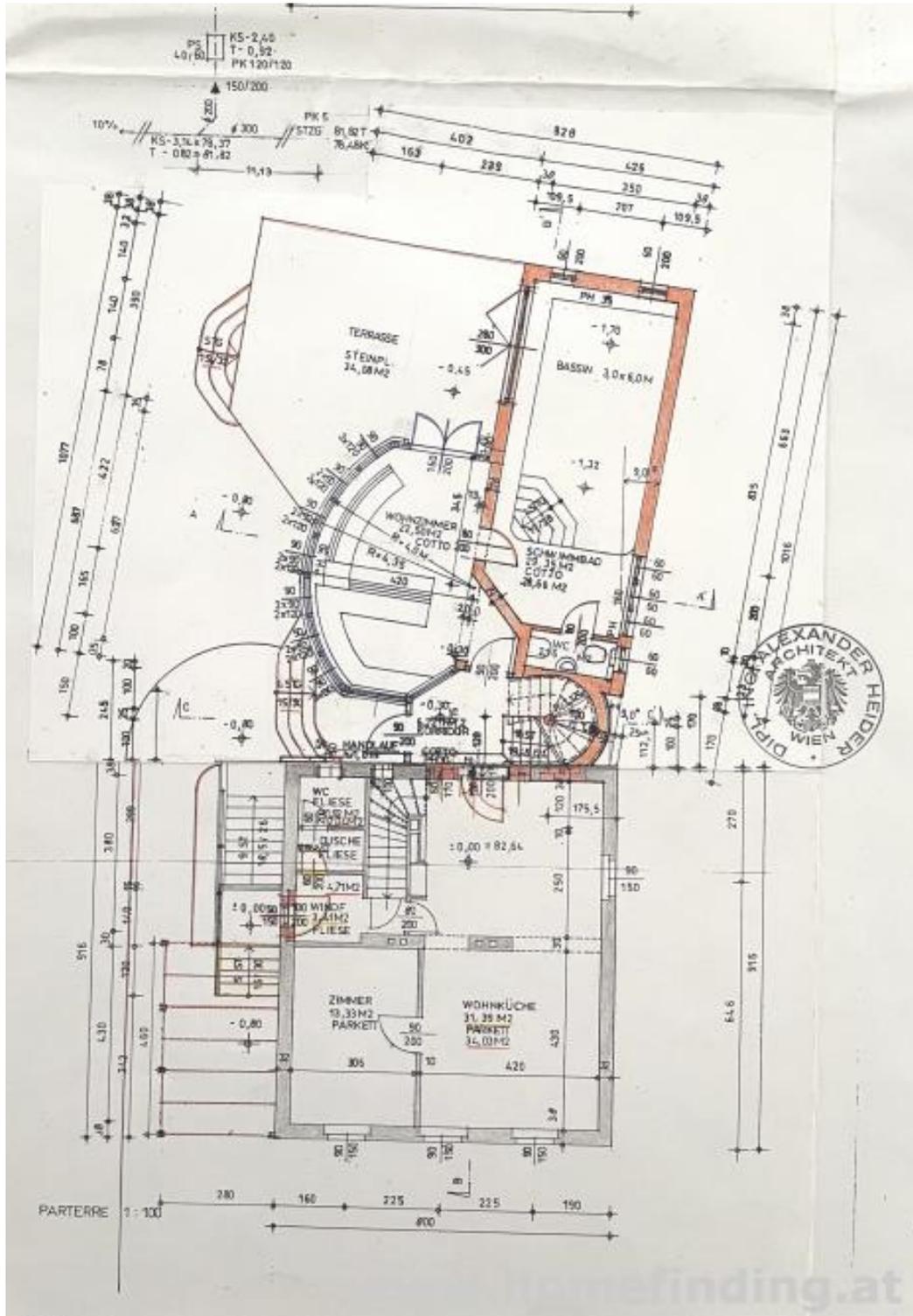
Villa mit großem, idyllischen Garten und Indoor-Pool

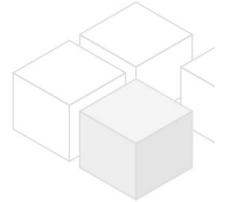
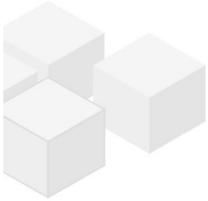
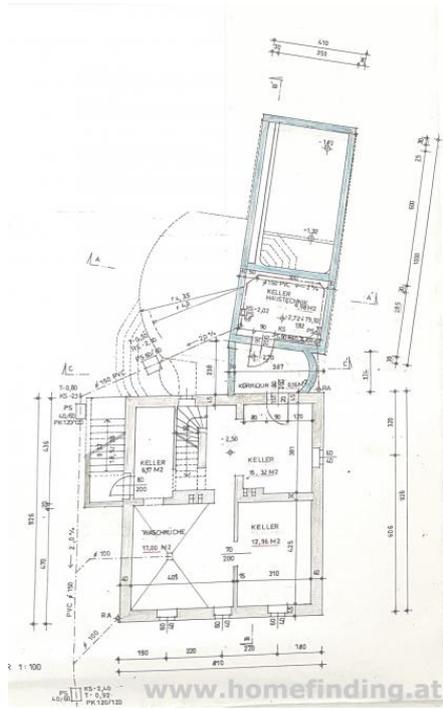
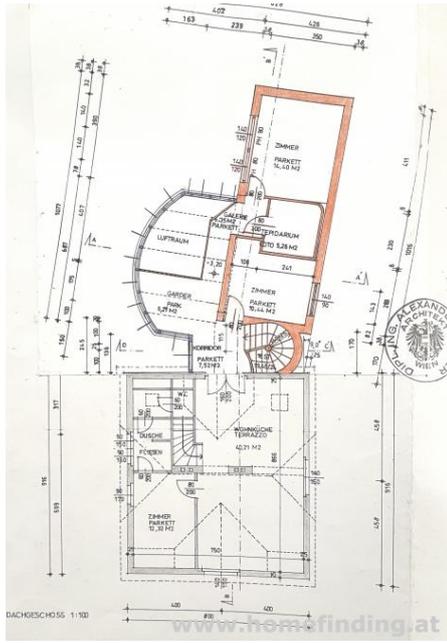
📍 1230 Wien, Nähe: Klinik Hietzing, Speisinger Straße

€ 1.450.000,- Kaufpreis



Pläne





Zur Immobilie

Diese großzügige Einfamilienvilla befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Speising nahe der Wittgensteinstraße und nur wenige Autominuten vom Zentrum Mauer entfernt.

WOHNLAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn 60) etc befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar.

GEBÄUDE

Das ursprüngliche Gebäude (BJ 1930) wurde 1998 mit einem Neubau großzügig erweitert. Das Haus bietet somit neben 2 Eingängen insgesamt folgende Räume:

>EG

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .Zimmer
- .Bad (Dusche, WC)
- .separates WC
- .Indoorpool
- .Wintergarten
- .Zugang zur Terrasse und Garten

>OG

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Bad (Dusche, WC)
- .zwei weitere Schlafzimmer
- .Tepidarium ("milde Sauna")

>Kellergeschoß

- .diverse Räume auf rund 50m²

AUSSTATTUNG

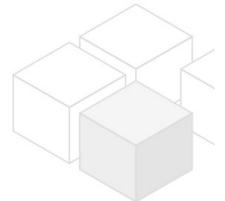
- .Parkett- und Fliesenböden
- .teilweise Fußbodenheizung
- .Indoor-Pool
- .Terrasse (ca. 35m²)
- .Keller (ca. 51m²)
- .Stellplätze für 2 Autos (hintereinander)

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit + Spesen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

->Der Makler ist als Doppelmakler tätig.



Allgemeines

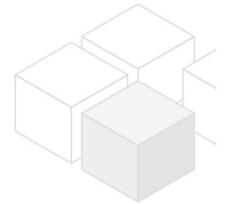
Objektnummer	11587
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 1.450.000,-
-----------	---------------

Basisdaten

Wohnfläche	225m ²
Grundfläche	891m ²
Grünfläche	635m ²
Kellerfläche	51m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Vertragsart	--



Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Fliesenboden
Parken	--
Küche	ja
Pool	1

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	60
Nähe	Klinik Hietzing, Speisinger Straße