

Exposé

Villa in Wien

stilvolles Einfamilienhaus in 1130 Wien



Objekt-Nr. OM-391241

Villa

Verkauf: **1.550.000 €**

1130 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	561,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,80 m²	Garagen	1
Nutzfläche	308,80 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Ziegel-Massivbauweise,

Ruhelage,

Garten mit großer südseitiger Terrasse,

Garage

Ausstattung

stilvolle Ausstattung (Marmorfliesen, Luster, Kamin),

gepflegter Garten (Rasenroboter, Hunter-Beregnungsanlage),

Fußbodenheizung plus Radiatoren/Heizkörper, Gaskessel,

Klimaanlage, Alarmanlage,

Immobilienbewertung aus 2023 vorhanden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhelage, in unmittelbarer Nähe zur Klinik Hietzing

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Terrassenabgang in den Garten

Exposé - Galerie



Eingang nordseitig



Eingang nordseitig

Exposé - Galerie



EG Diele 17m2



Wohnzimmer 33m2

Exposé - Galerie



*Wohnzimmer 33m²
Schiedl Kamin*

Wohnzimmer 33m²



Terrassentür

Terrassentür



Essplatz 13m²

Essbereich 13m²

Exposé - Galerie



Essbereich mit Blick in Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 12m²

Arbeitszimmer 12m²



*Abgang von Terrasse
i.d. Garten*

Terrassenabgang in den Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG 19m2



Schlafzimmer EG 19m2

Exposé - Galerie



Schrankraum 9m2



Bad EG 8m2

Exposé - Galerie



WC EG



Galerie DG

Exposé - Galerie



DG Zimmer 27m2

DG Zimmer 27m2



DG Zimmer 29m2

DG Zimmer 29m2

Exposé - Galerie



DG Bad mit Dusche



DG Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Kellerabgang von Diele

Stiegenabgang in den Keller



Kellerraum 20m2

Kellerraum 12 m2

Exposé - Galerie



Kellerraum 27m2

Kellerraum 27m2



Blick Garage i.d. Keller

Blick aus Garage in Keller

Exposé - Galerie



Heizraum



Garage 46m2

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

TERRASSE
NATURSTEINBELAG
56,98m²

SCHLAFZIMMER
FLB.
19,31m²

ARBEITSZIMMER
FLB.
12,36m²

WOHNZIMMER
FLB.
32,90m²

KÜCHE
FLB.
7,71m²

ESSPLATZ
FLB.
13,14m²

BAD
FLIESENBELAG
7,75m²

SCHRANKRAUM
FLB.
9,28m²

STIEGE + VORDACH
16,0m/3=5,33m
5,96m+4,71m=10,67m
5,33m+10,67m=16,00m

DIELE
FLIESENBELAG
17,21m²

WC
FLB.
2,31m²

ENTL. Ø100 ÜBER DACH

SCHIEDL KAMIN Ø18

2-TEILIGES SCHIEBETOR

ABBRUCH BEST. FERGULA GRÜNFLACHE

ABBRUCH VORHANDENE EINFRIEDUNG

GEHVEGELATTEN WIE AUSSENSTIEGENBELAG

EINFRIEDUNG BESTAND

ABBRUCH VORHANDENE EINFRIEDUNG

SS

ERDGESCHOSS

Architectural floor plan of the ground floor (NACHGESCHOSS) of a building. The plan shows a large central hall with a staircase, two rooms (Zimmer) with tile floors, and a bathroom. Dimensions are provided for various parts of the plan, including room areas (e.g., 27.24m², 29.44m²) and overall building dimensions (e.g., 1600, 590, 470, 660, 100). The plan is labeled "NACHGESCHOSS" at the bottom.