

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 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,80 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	308,80 m ²	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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Terrassenabgang in den Garten

Exposé - Galerie



Eingang nordseitig



Eingang nordseitig

Exposé - Galerie



EG Diele 17m2

EG Diele 17m2



Wohnzimmer 33m2

Wohnzimmer 33m2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 33m²



Terrassentür



Essbereich 13m²

Exposé - Galerie



Essplatz 13m²

Essbereich mit Blick in Küche



Küche 8m²

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



Schrankschrank 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 11m²

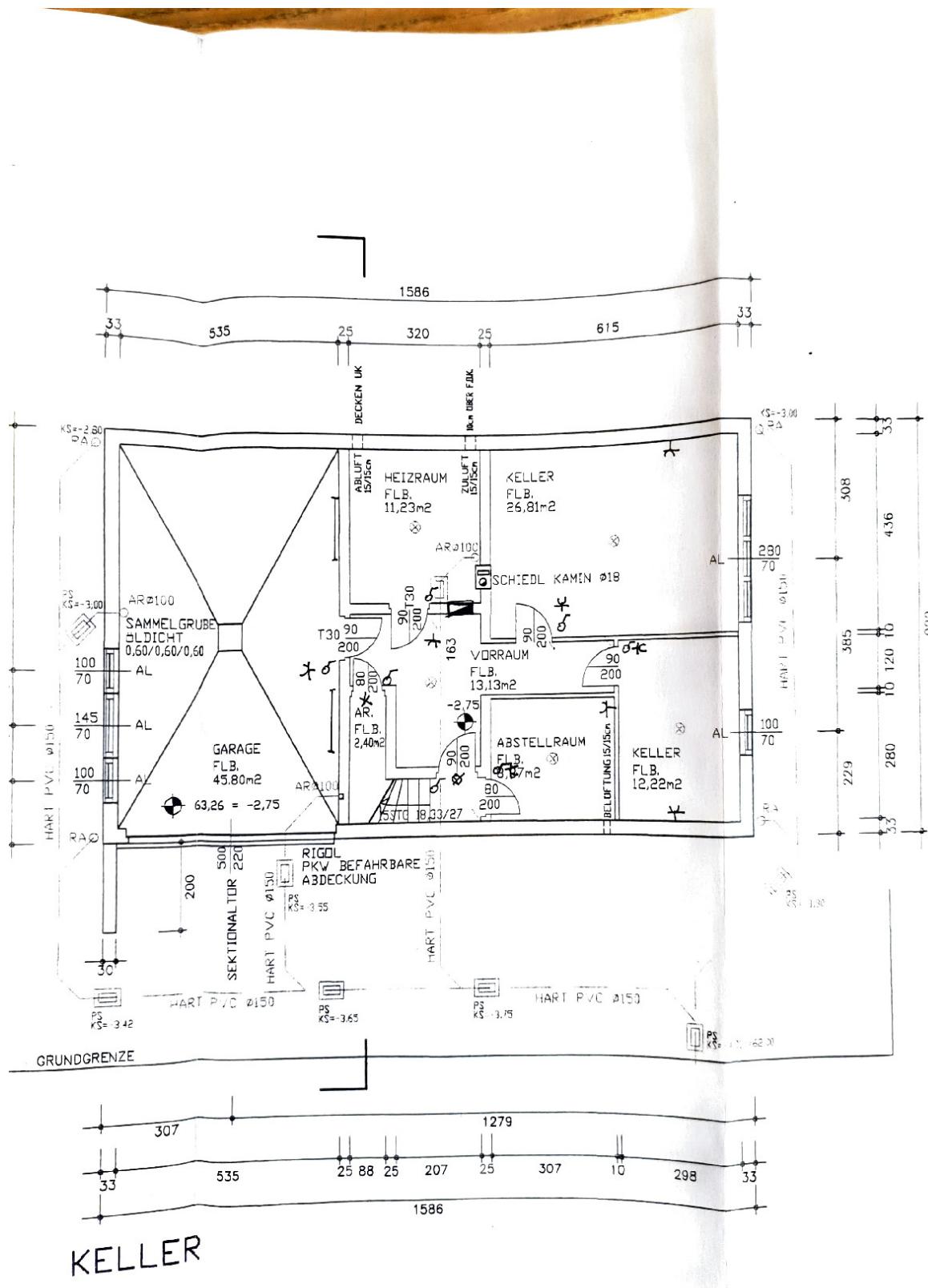
Heizraum



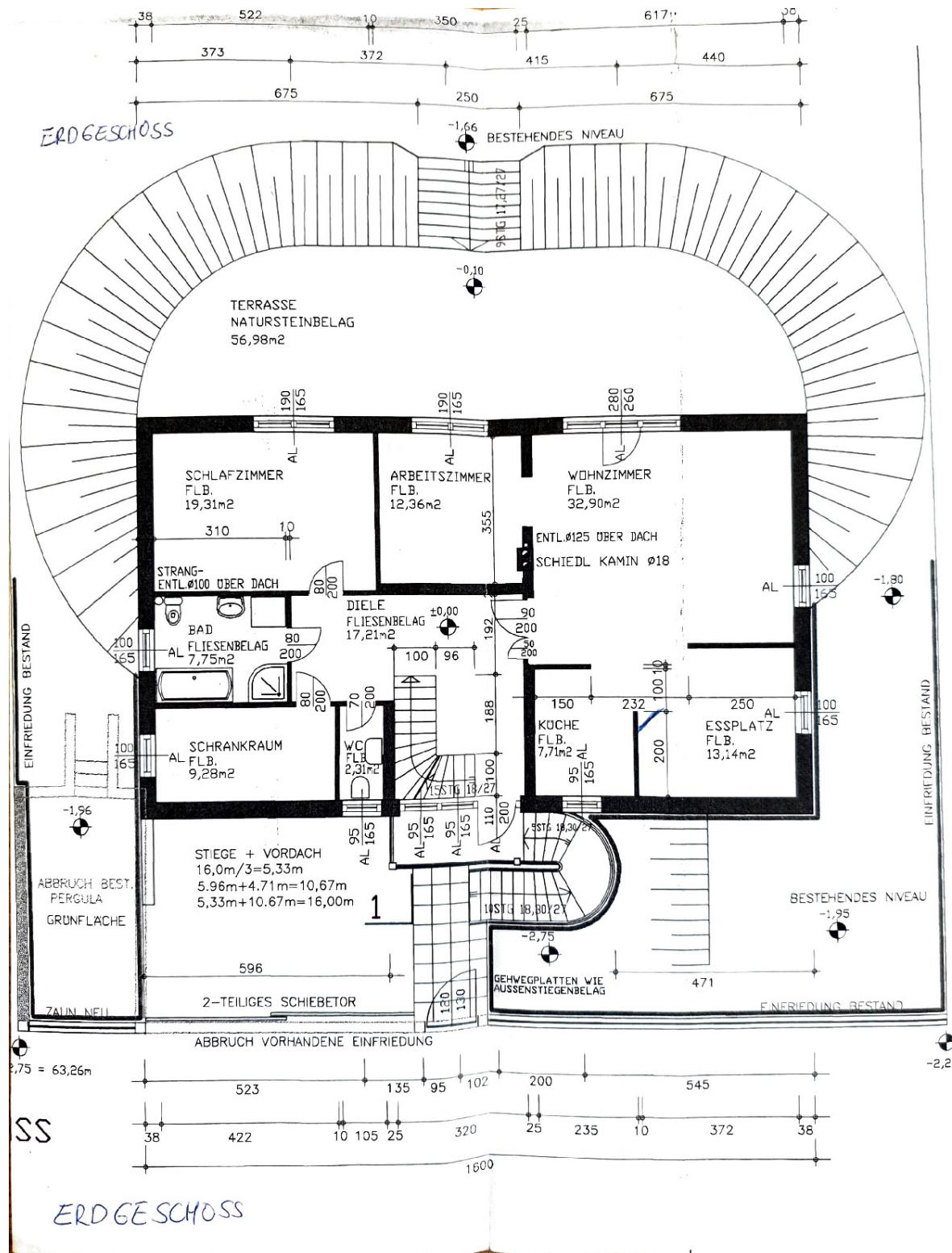
Garage 46m²

Garage 46m²

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

