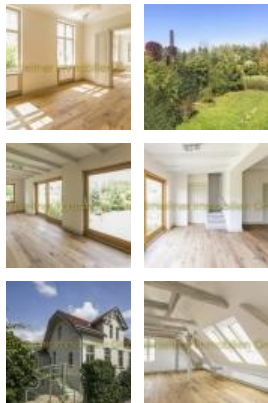


3526 - Entzückende Jahrhundertwende-Villa

2123 Schleinbach - Nähe Ulrichskirchen

Fotos



Beschreibung

Atemberaubende Jahrhundertwende-Villa.

Ein märchenhaftes Kleinod vor den Toren Wiens, in Schleinbach, ist diese Jahrhundertwende-Villa auf einem idyllischen Grundstück.

Hochwertig sanierte 147m² Wohnfläche bieten ausreichend Platz. Im leicht erhöhten Erdgeschoß betritt man durch den Vorraum den lichterfüllten Küchen- und Essbereich, mit seiner prächtigen Tramdecke. 2 große Zimmer liegen davon zur Rechten. Ein adrettes Badezimmer mit WC sowie ein Abstellraum vollenden diese fabelhafte Wohnebene.

Im Obergeschoß befindet sich ein salonartiger Wohnbereich mit markanter Holzkonstruktion. Ein geschmackvolles Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein kleineres Zimmer ergänzen diese Wohnebene.

Im Kellergeschoß, mit vorgelagerter Terrasse, finden sich Nutzräume sowie ein vorbereitetes Bad.

Ein idyllischer, fast verwunschener Garten, mit großem Bestand an alten Bäumen und Sträuchern umrahmt diese Villa.

Schleinbach, ein kleiner Ort im Weinviertel, bietet sowohl und öffentlich als auch mit dem Auto eine gute und schnelle Anbindung an Wien.

Eine atemberaubende Villa in behaglichem Umfeld.

Schulen/Kindergärten: Volksschule (1,4km), Kindergarten (700m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 426, Bahnhof Schleinbach (950m)

Entfernung zur Stadtgrenze Wien: ca. 16km

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

Preise

Kaufpreis € 570.000,00

Provision 3% des Kaufpreises = € 17.100,00 + MwSt.

Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	146,00m ²
Zimmer	4
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1905
Zustand	saniert
Keller	Ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas
Standort	sonnig, ruhig
Ausblick	alle Himmelsrichtungen
Ausrichtung	straßen- und gartenseitig
HWB	92,28 kWh/m ² a
HWB Klasse	C
Verfügbar ab	sofort
Badezimmer	2
WC	2
Gartenfläche	763,00m ²
Kellerfläche	72,64m ²
Grundstücksfläche	877,00m ²

Umgebung

