

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Elisabeth Preissl**

☎ +43 676 / 474 59 29  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ preissl@immovos.at

## \*\*EXKLUSIVES LUXUSDOMIZIL IN NEUSTIFTER BESTLAGE



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 27089  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 19., Döbling  
**Ort:** Wien 19., Döbling

**KOSTEN**  
**Preis:** € 1.950.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 140,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 870,00 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 400,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
**Zimmer:** 3  
**Bäder:** 2  
**Anzahl WCs:** 2  
**Alter:** Neubau  
**Heizwärmebedarf:** 58 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Boden:** Parkett

Mitten im Herzen Neustifts und in Südlage gelangt dieses moderne und exklusive VILLA in den Verkauf.

Das Haus wurde Ende 2014 fertiggestellt und wird aus persönlichen Gründen verkauft.

Es erstreckt sich über 2 Geschosse und ist in Ziegelmassivbau ausgeführt.

Die Fussbodenheizung wird mittels Luftwasserwärmepumpe betrieben.

#### Highlights:

- + Ein Pool mit Poolterrasse steht Ihnen zum Ausspannen zur Verfügung (8m x 4m) sowie eine eigene Sauna.
- + Winterfestes Saunahaus mit Dusche und WC
- + Gartenhütte
- + 2 Stellplätze

Die Lage der Liegenschaft ist als einzigartig zu bezeichnen - und trotzdem leicht erreichbar. Ebenso hat das Haus viel Potential wie beispielsweise

die mögliche Bebaubarkeit mit einem Gästehaus auf einer Bauparzelle.

Gerne zeige ich Ihnen diese wunderschöne Liegenschaft!

**Ausstattung:** Einbauküche, Parkplatz, Pool, Isolierfenster, Gartennutzung;

