

Imposantes Einfamilienhaus in der Nähe vom Badeteich Hirschstetten!



Objektnummer: 711

Eine Immobilie von SHIRAZE-BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	265,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	3
Stellplätze:	2
Garten:	224,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ali Farhadi, MBA

SHIRAZE-BAU GmbH
Ulmenstraße 41a
1140 Wien

H +43 650 500 80 36



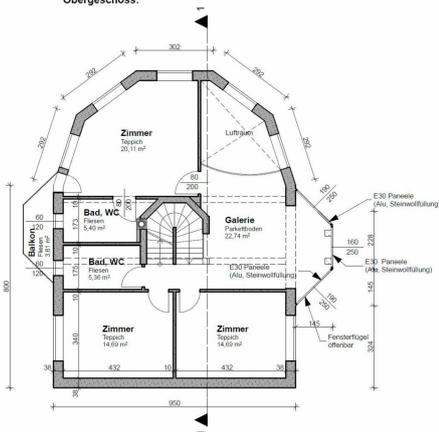




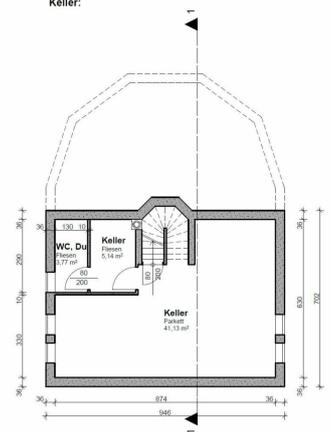




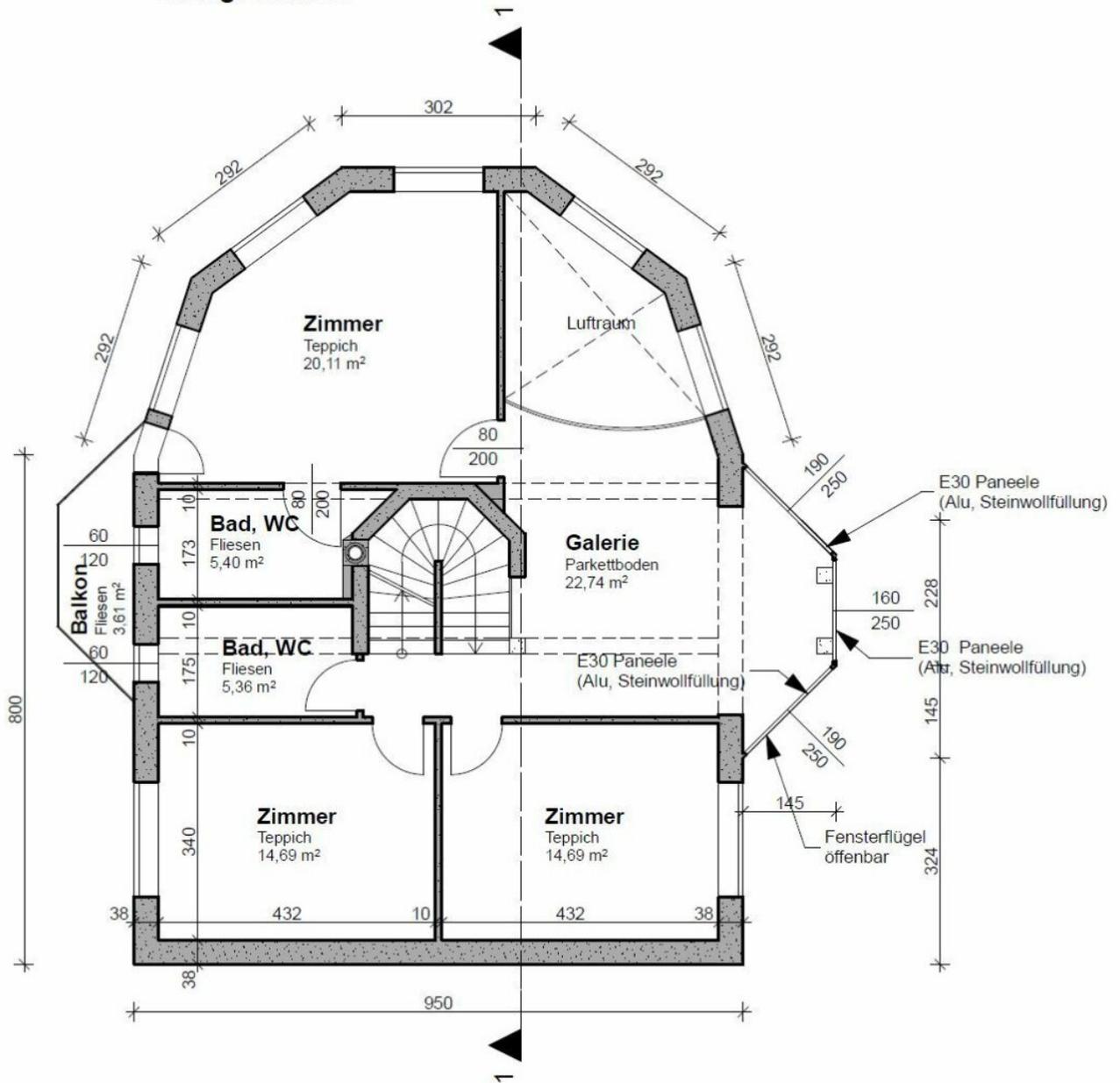
Obergeschoss:

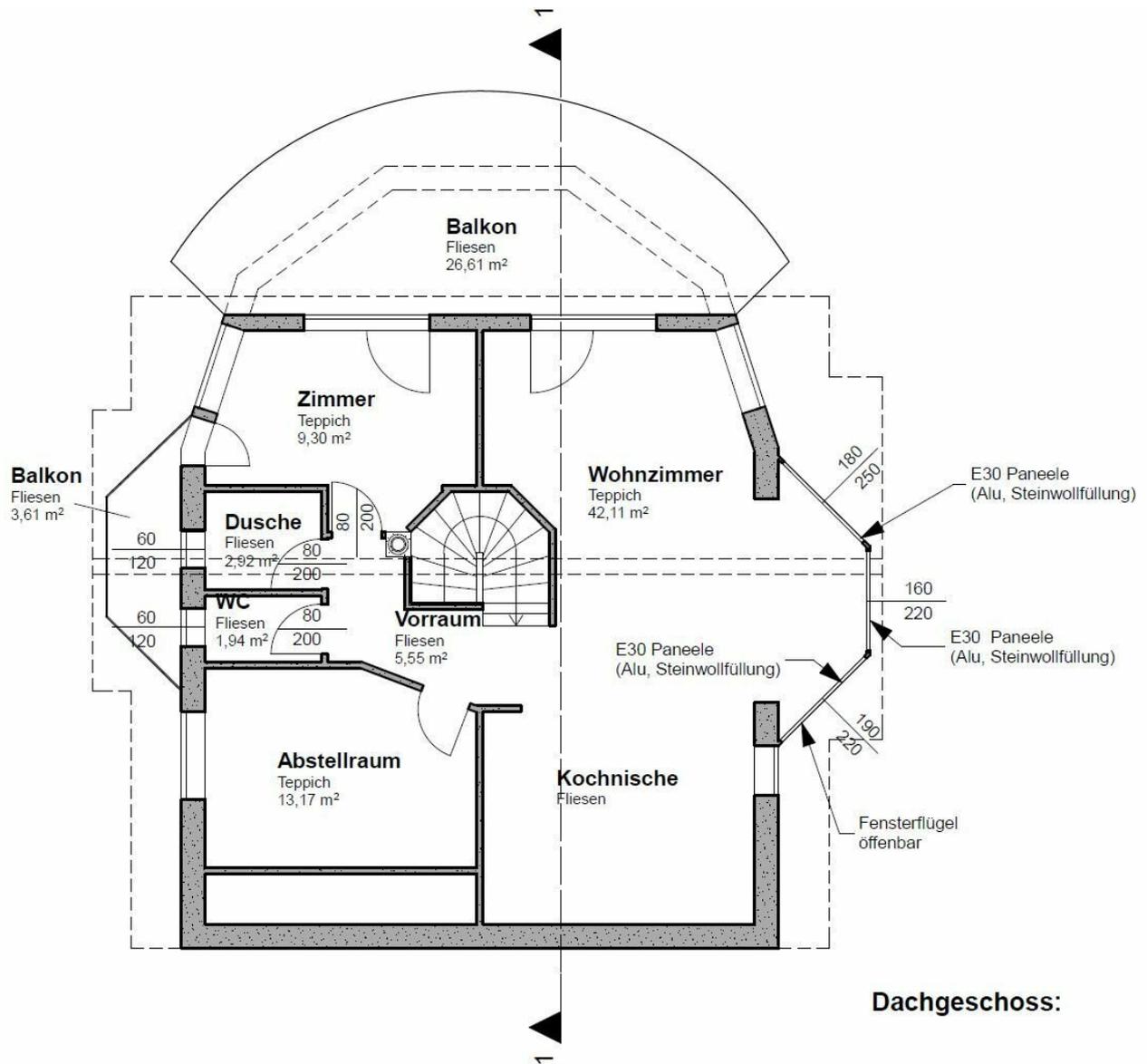


Keller:

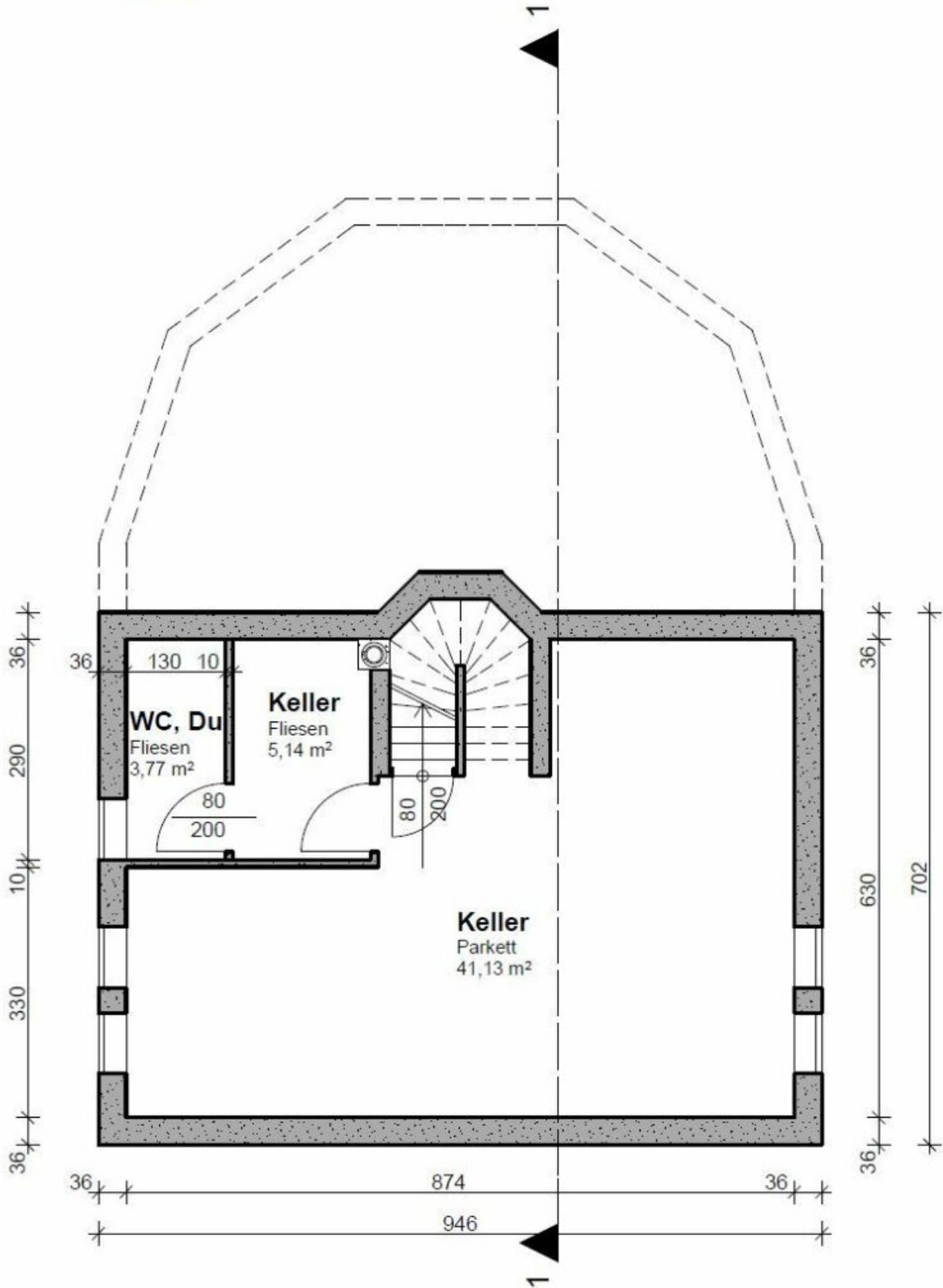


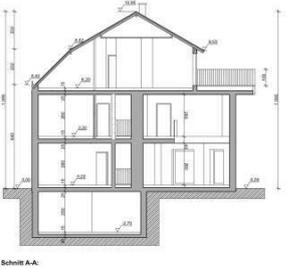
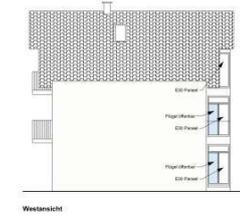
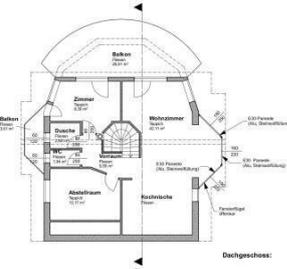
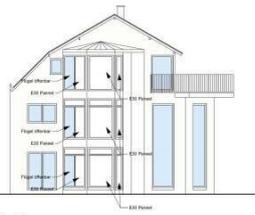
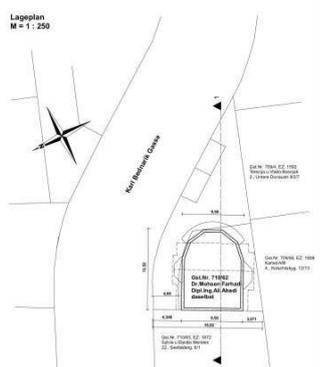
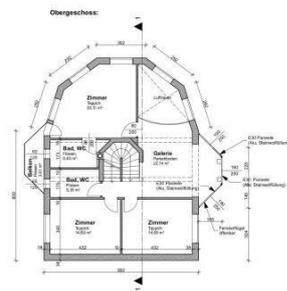
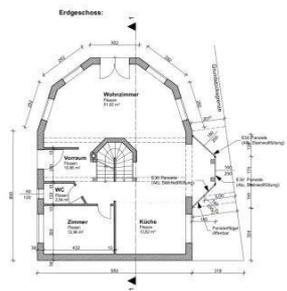
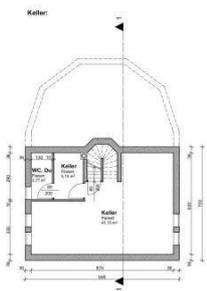
Obergeschoss:





Keller:





AUSFÜHRUNGSPLAN			
Für die Errichtung eines Einfamilienhauses in 1220 Wien, Karl Bednarckgasse 4			
GST NR.: 7109Z	EZ:	KG: Böhmen	
AMTLICHE GENEHMIGUNGSVERMERKE:			
BAUWERBER: Dr. Mathias Farnau P.O. Box 104 Karl Bednarck Gasse 4 1220 Wien			
BAUFÜHRER:			
GRUNDEIGENTÜMER: Dr. Mathias Farnau P.O. Box 104 Karl Bednarck Gasse 4 1220 Wien			
PLANVERFASSER: Baumeister Dipl.-Ing. Peter Jägersberger Rösselgasse 2/335 1220 Wien			
PLANKHALT:	Grundriss, Ansichten Schnitt Lageplan	PLANNUMMER: KAR 4 - BP	
	MASSSTAB: 1:100	GEZ.: BMJ	DATUM: 04.01.2016

Objektbeschreibung

Das noble Einfamilienhaus mit eindrucksvoller Architektur befindet sich in der Nähe vom Badeteich Hirschstetten.

Dieses Traumhaus wurde im Jahr 2008 errichtet und ist ausgestattet mit auffallend schönen Wand-, Decken- und Bodendekorationen.

Dieses architektonisch imposante Haus umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 265 m². Das Haus teilt sich auf in Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien für die Gestaltung dieses Designer-Hauses verwendet.

Über den Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die südostseitige Terrasse. Überdies gelangt man vom Wohnzimmer in die moderne Küche mit Essbereich. Auf dieser Ebene befinden sich des weiteren ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Das Erdgeschoss ist mit dem Obergeschoß über eine Treppe verbunden, die direkt zur Galerie führt. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnküche mit Zugang zu einem 33 m² großen Balkon sowie zu zwei Schlafzimmer, einem WC, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Am Balkon im Dachgeschoss kann man den idyllischen Weitblick über den Badeteich Hirschstetten genießen.

Das Haus verfügt überdies über einen 50 m² großen Keller, welcher sehr gut als Partyraum bzw. Hobbyraum genutzt werden kann. Außerdem befinden sich im Keller eine Küche, ein WC und eine Dusche.

Lage und Infrastruktur:

Das Haus liegt gegenüber des Badeteiches Hirschstetten und ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der Buslinie 85A erreichen Sie in ca. 5 Minuten die U2 Station Hausfeldstraße und mit der Straßenbahnlinie 26 erreichen Sie in wenigen Minuten die U1 Station Kagranerplatz.

Für Besichtigungen und sowie nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Dipl.-Ing. Ali Farhadi, MBA

Mobil: 0650 500 80 36

Email: ali.farhadi@shiraze-bau.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap