CHARMANTE JAHRHUNDERTWENDEVILLA

Objektnummer: 6323

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

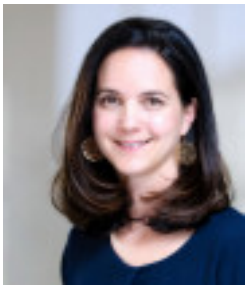
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	470,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 203,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Gesamtmiete	8.000,00 €
Kaltmiete (netto)	6.772,73 €
Kaltmiete	7.272,73 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	727,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

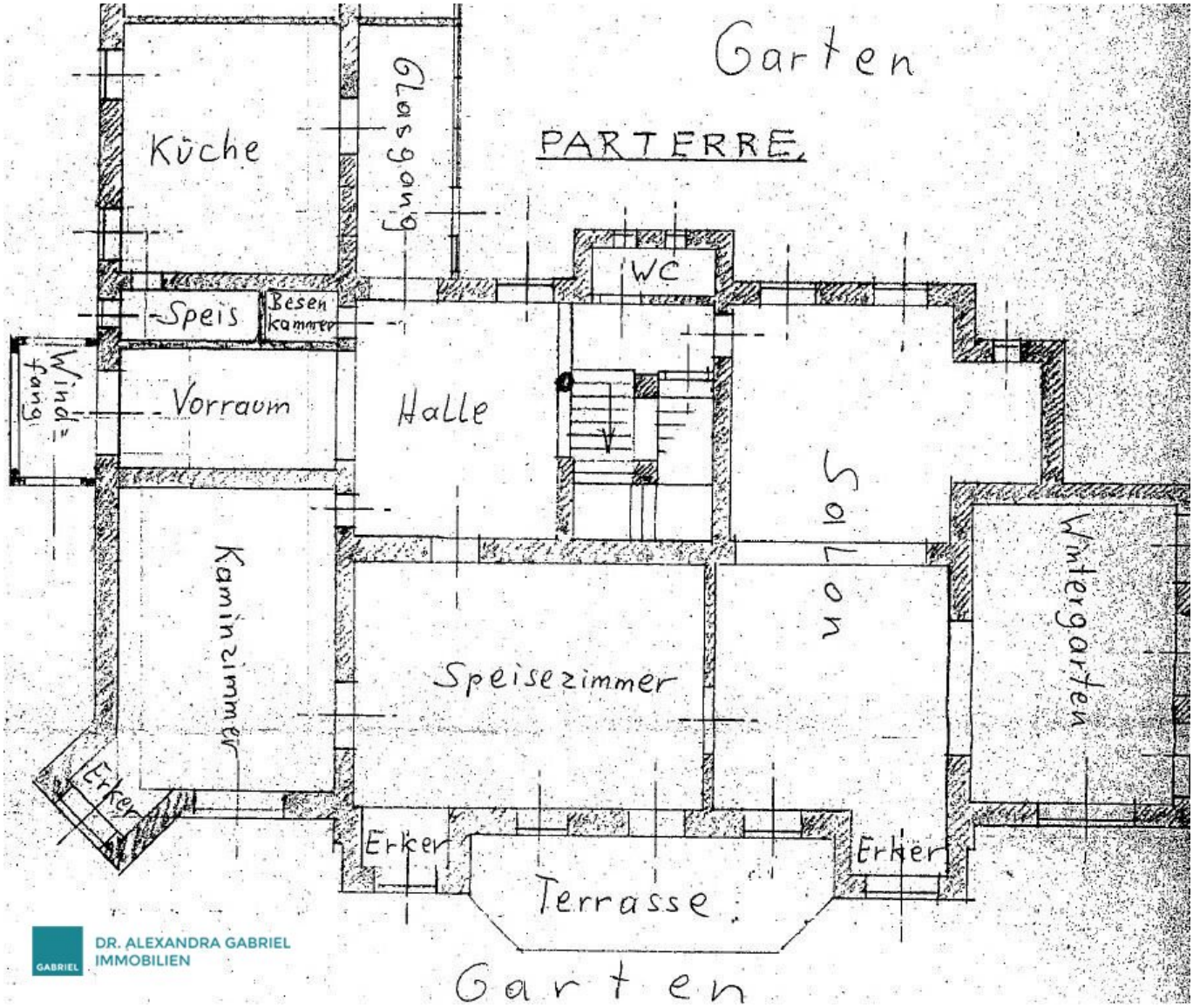
Ihr Ansprechpartner



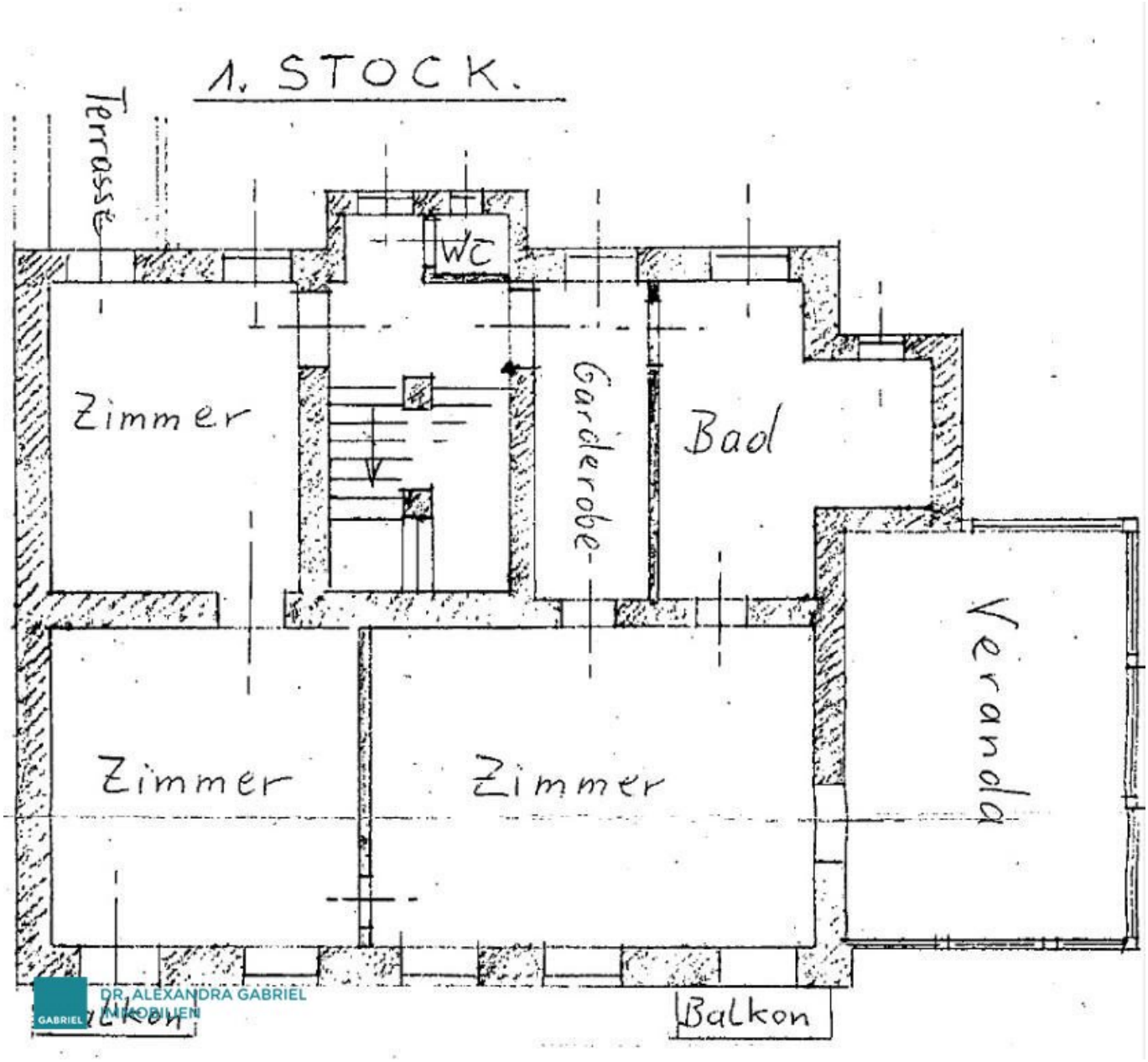
Dr. Marie-Therese Gabriel

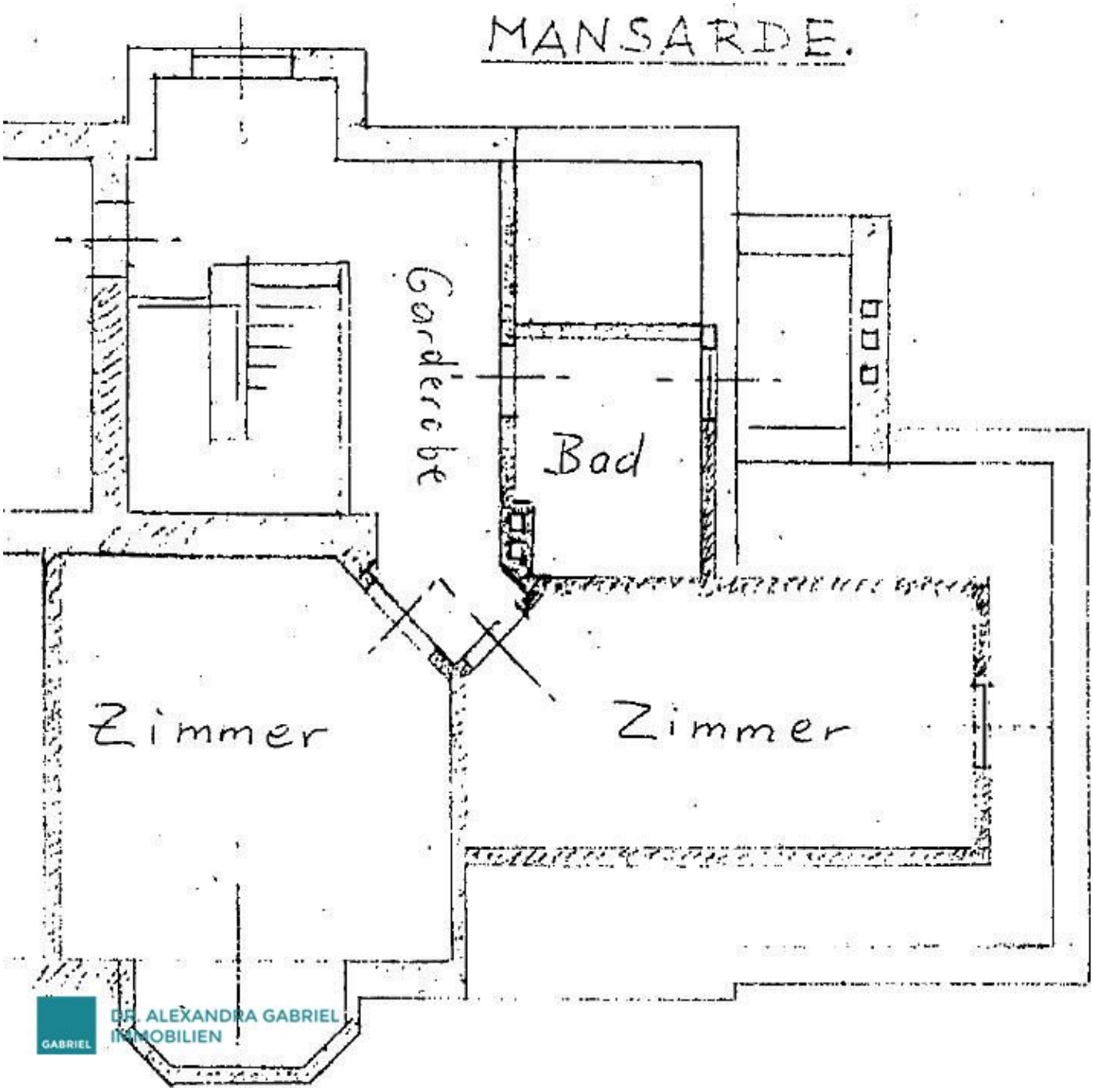
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

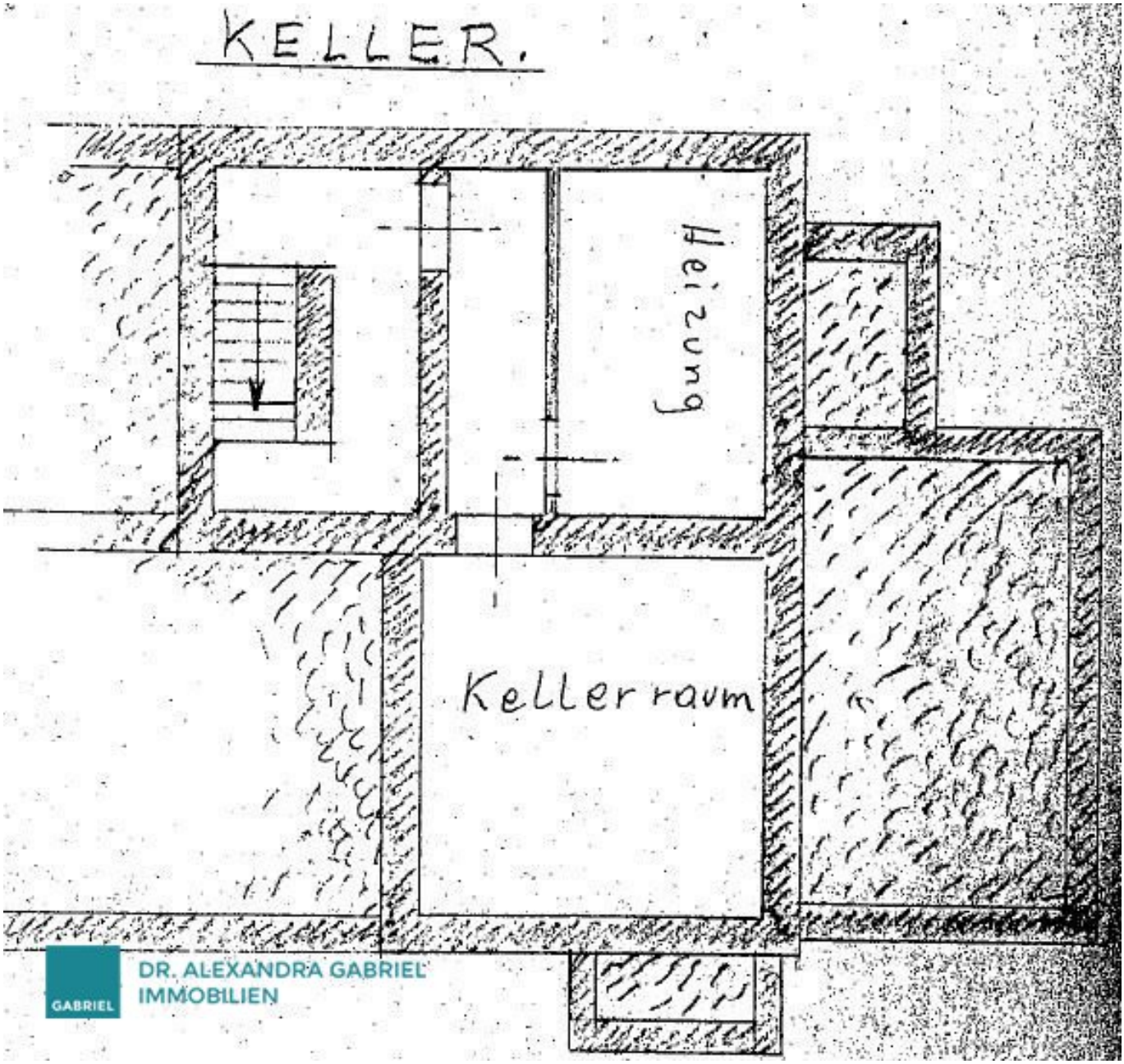


DR. ALEXANDRA GABRIEL
IMMOBILIEN


1. STOCK.
Terrasse
WC
Zimmer
Garderobe
Bad
Zimmer
Zimmer
Veranda
Balkon
Balkon
DR. ALEXANDRA GABRIEL
IMMOBILIEN



GABRIEL
DR. ALEXANDRA GABRIEL
IMMOBILIEN



GABRIEL
DR. ALEXANDRA GABRIEL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIVE JAHRHUNDERTWENDEVILLA (1896) MIT VIEL CHARME UND ROMANTISCHEM GARTEN NÄHE PÖTZLEINSDORFER SCHLOSSPARK

Einkaufsmöglichkeiten auf der Pötzleinsdorfer Straße in Gehnähe, Straßenbahn 41.

Schöne originale Stilelemente machen den Charme dieses Hauses aus.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: repräsentative Wohnhalle, Salon mit zwei Gaskaminen und fließendem Übergang zum Wintergarten von welchem man in den Garten gelangt, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Herrenzimmer mit Holzvertäfelungen und großem offenen Kamin, gemütliche Küche mit Essplatz, Abstellraum, Gäste-WC

1. EBENE: Vorraum, drei Schlafzimmer, davon zwei mit kleinem Balkon, ein Schlafzimmer mit offenem Kamin, große Veranda über dem Wintergarten, Bad mit Wanne, separates WC

2. EBENE: Vorraum, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC, zweites Bad mit Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Komplettküche

Zwei Garagenplätze mit direktem Zugang in das Haus.

Ein Energieausweis wurde angefordert und nach Erhalt zur Verfügung gestellt

PRESTIGIOUS YET CHARMING SINGLE FAMILY HOME - BUILT IN 1896 - WITH ROMANTIC GARDEN NEAR PÖTZLEINSDORFER SCHOSSPARK

Ground floor: hall, salon, dining room, library, eat-in-kitchen, winter garden, terrace, storage, guest-WC

First floor: three bedrooms, two balcony, veranda, bathroom, extra-WC

Second floor: two bedrooms, two bathrooms with WC

Garden. Garage for two car with direct way into the house.

Wooden floors, fitted kitchen. Beautiful original features dating from 1896.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap