Exklusives 280 m² Haus mit Fernblick ++ Doppelgarage ++ Pool ++ Biotop ++ nur 8 Min. von Wien

Titelbild: Blick in den südseitigen Garten

Objektnummer: 1428

Eine Immobilie von CS Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,92 m²
Nutzfläche:	280,43 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	638,00 m²
Gesamtmiete	3.490,00 €
Kaltmiete (netto)	3.370,00 €
Kaltmiete	3.490,00 €
Miete / m²	12,02 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Werner Schediwy

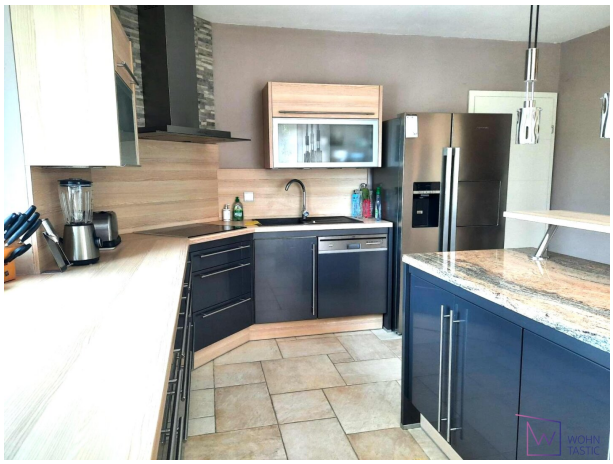
WOHN
TASTIC

WOHN
TASTIC

WOHN
TASTIC

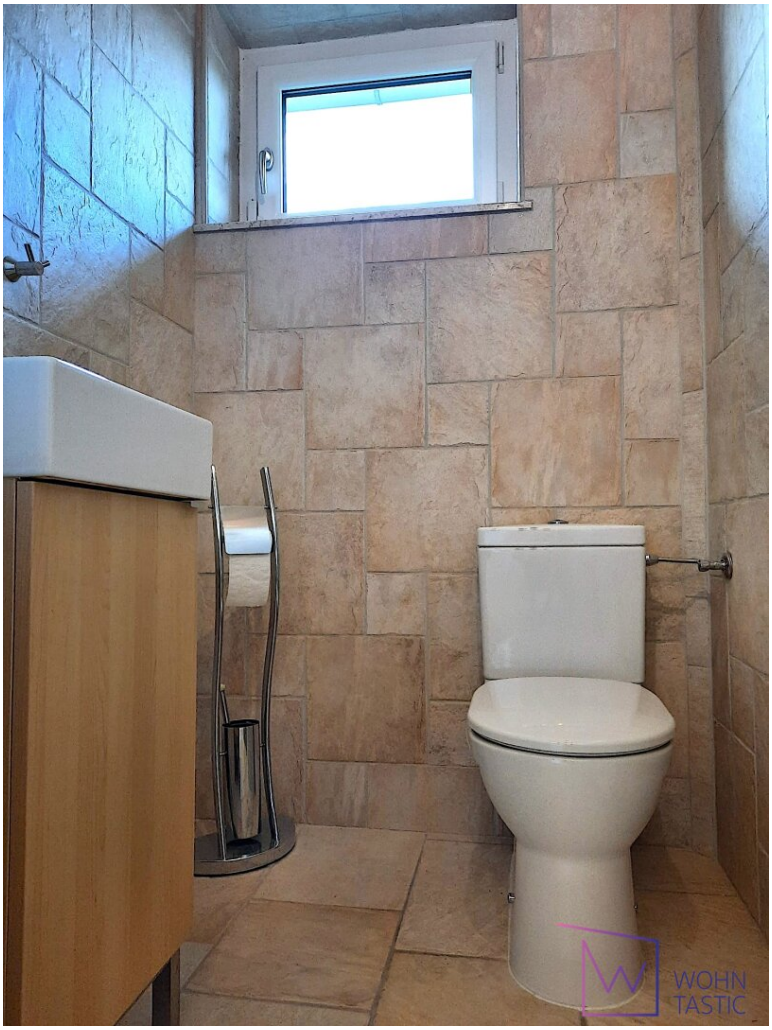
WOHN
TASTIC

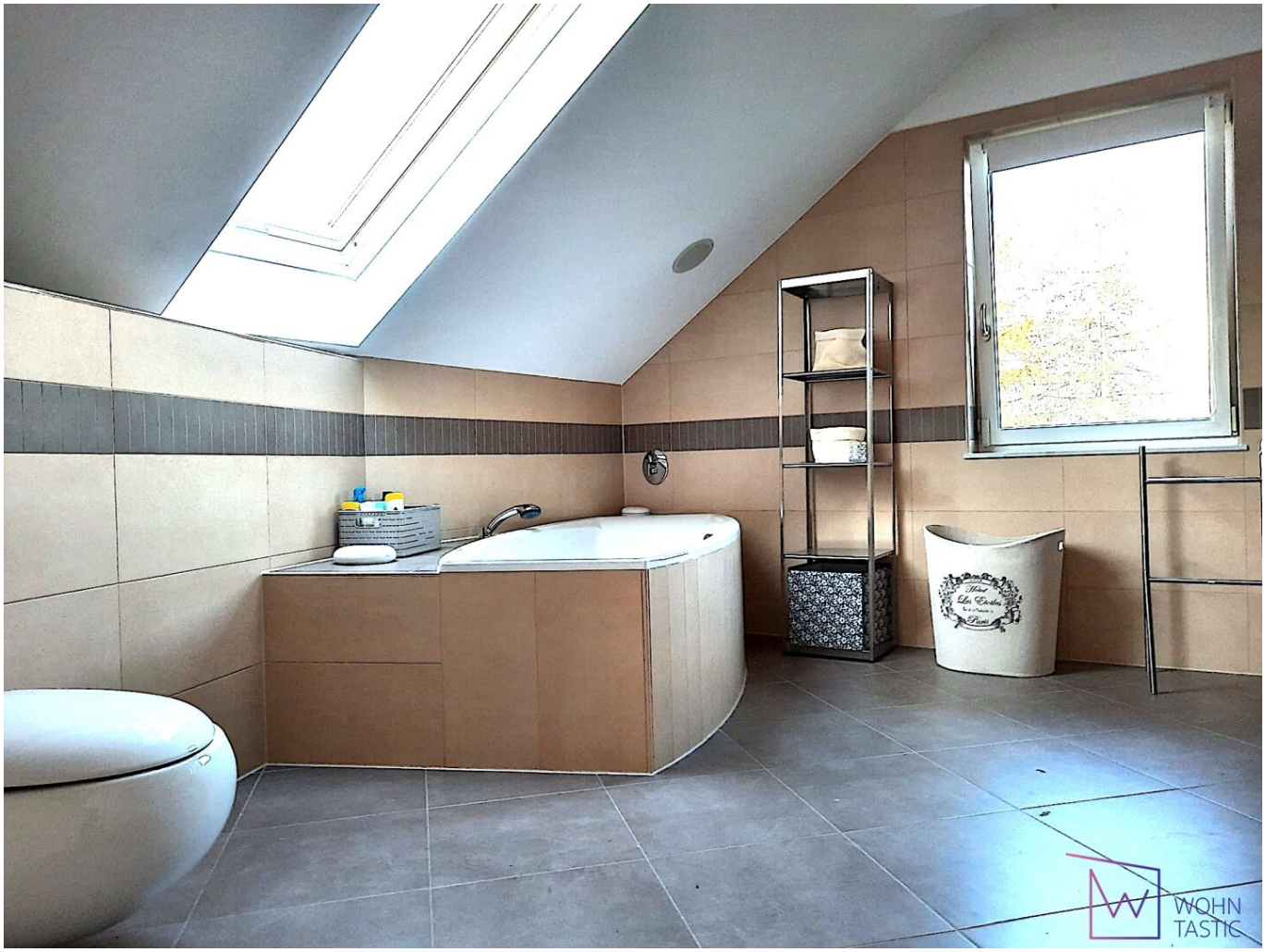
WOHN
TASTIC



WOHN
TASTIC

WOHN
TASTIC


WOHN
TASTIC


WOHN
TASTIC

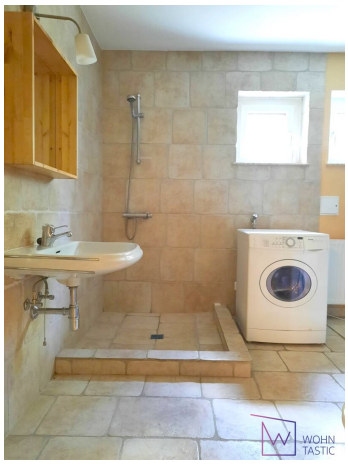
WOHN
TASTIC

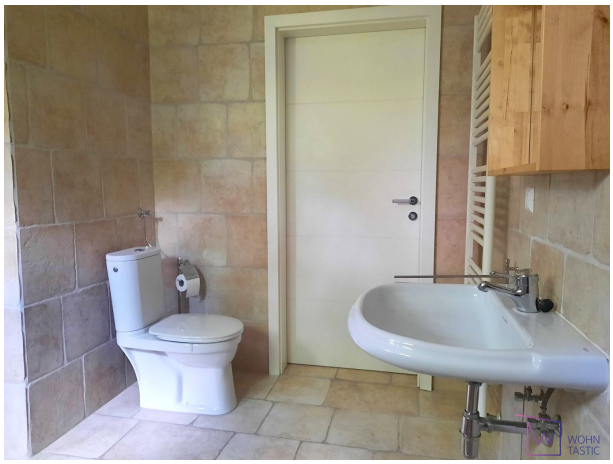
WOHN
TASTIC

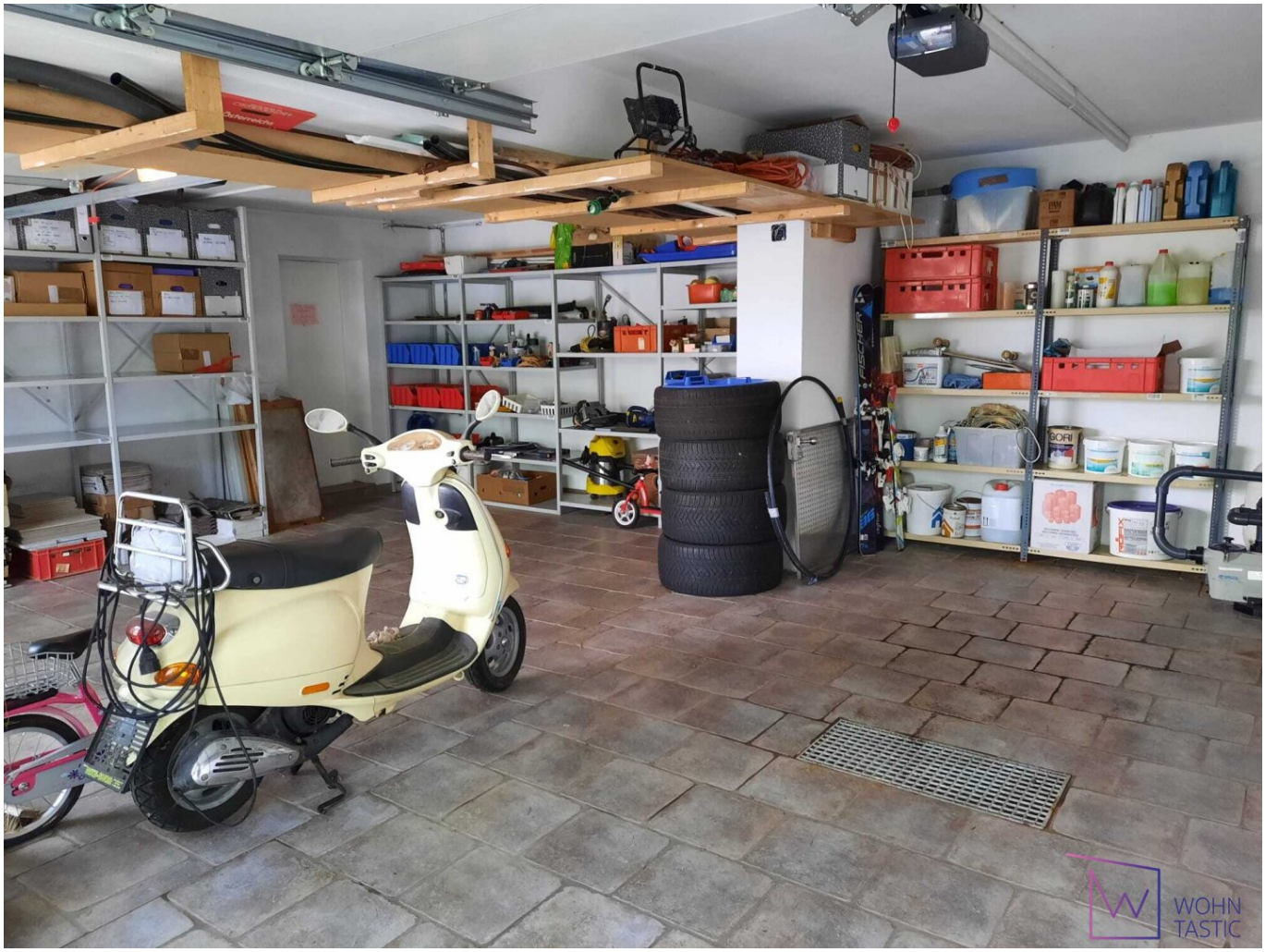
WOHN
TASTIC

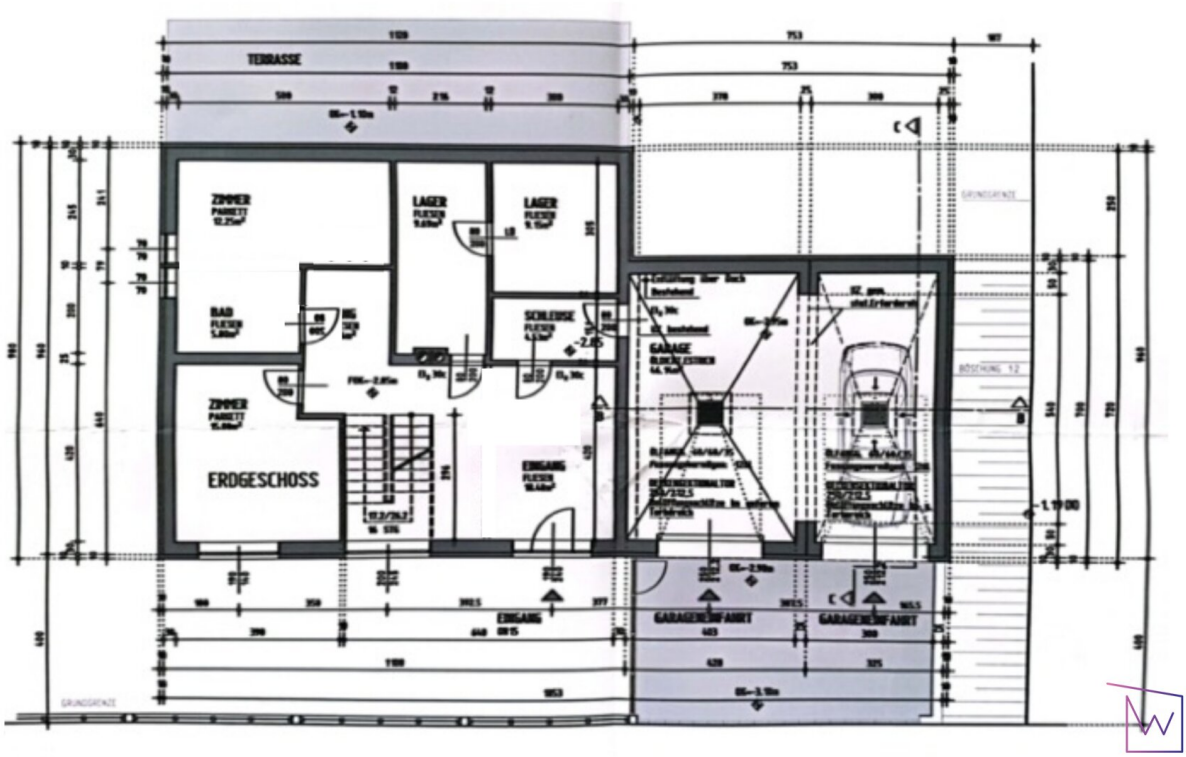
WOHN
TASTIC

TECHNOGYM
BIO FORCE
powerblock
WOHN
TASTIC

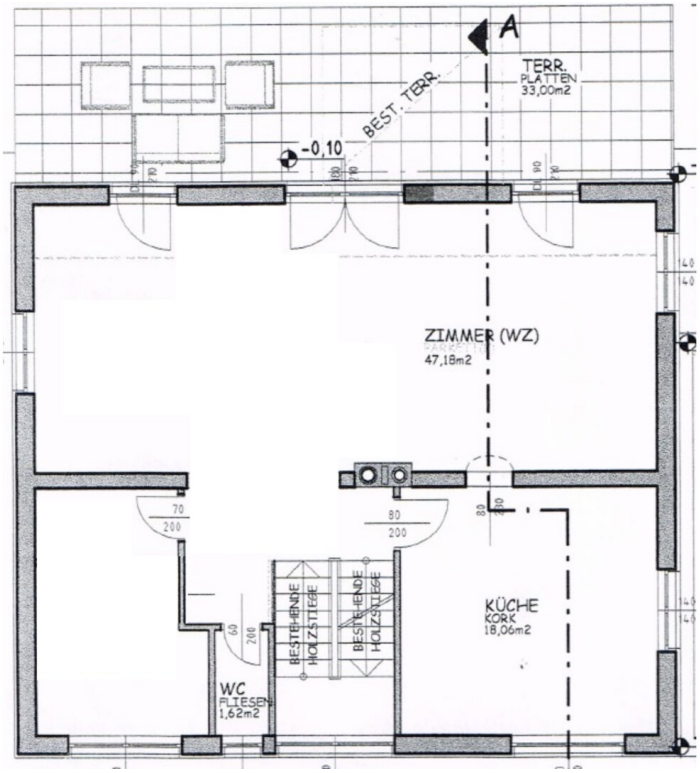

WOHN
TASTIC


WOHN
TASTIC

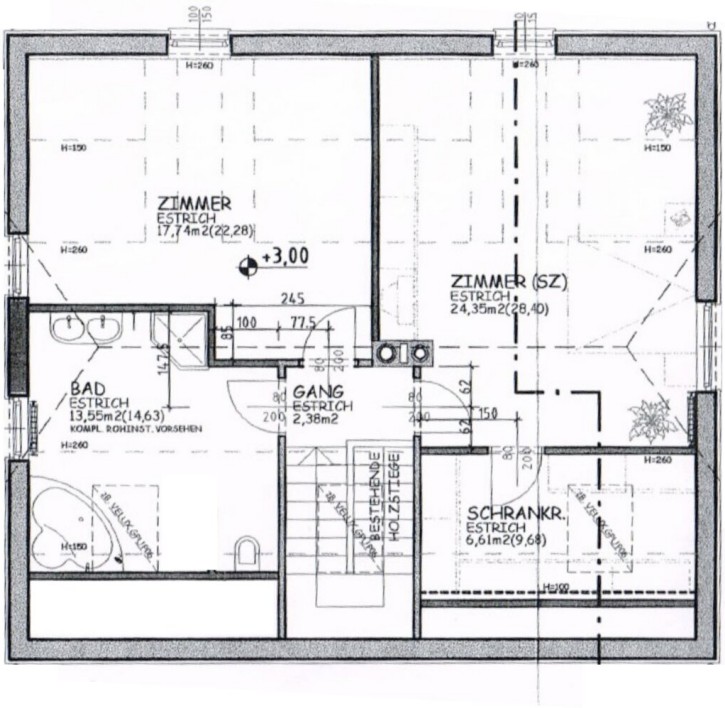

WOHN
TASTIC


TERRASSE
ZIMMER
LAGER
LAGER
BAD
SCHLEUSE
ZIMMER
ERDGESCHOSS
EINGANG
GARAGE
EINGANG
GARAGENEINFAHRT
GARAGENEINFAHRT

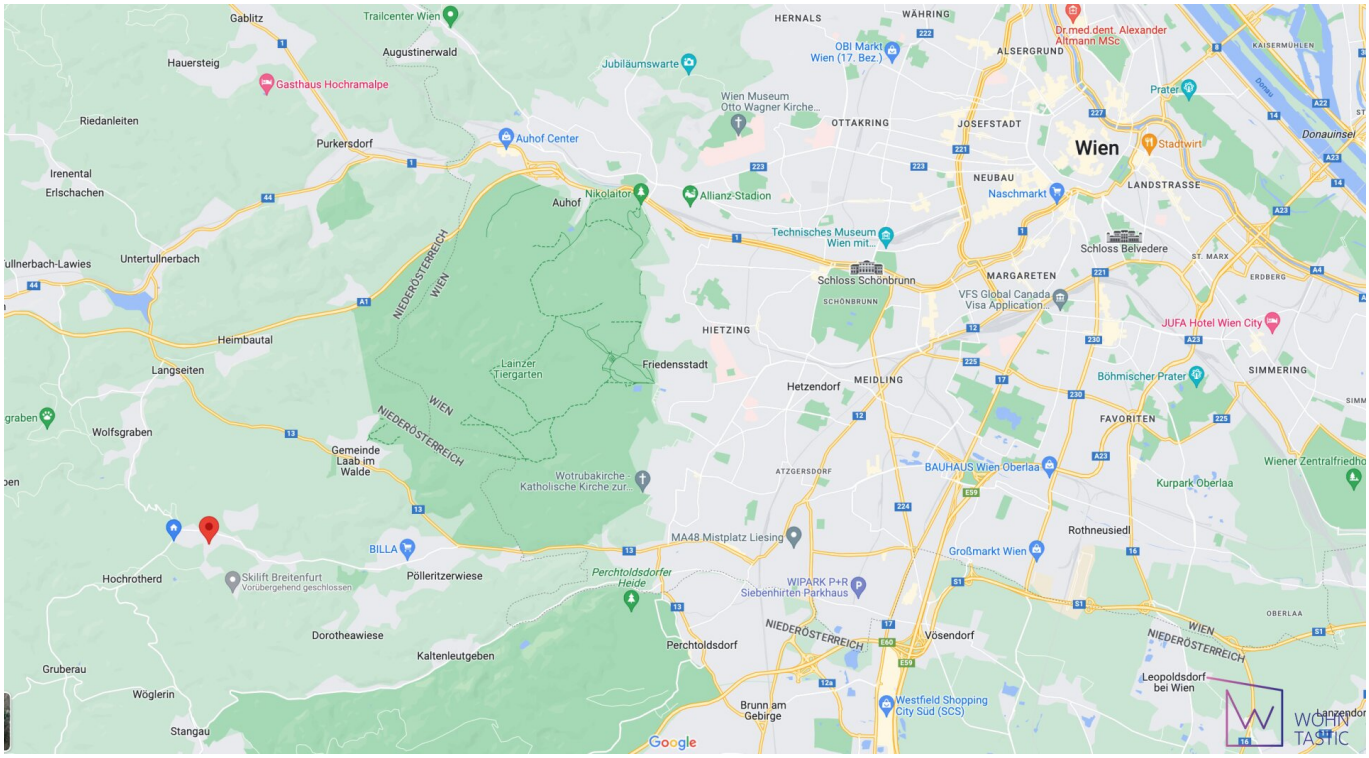
WOHN
TASTIC


A
TERR.
PLATTEN
33,00m2
BEST. TERR.
-0,10
ZIMMER (WZ)
47,18m2
70
200
80
200
BESTEHENDE
HOLZSTIEGE
BESTEHENDE
HOLZSTIEGE
KÜCHE
KORK
18,06m2
WC
FLIESEN
1,62m2

WOHN
TASTIC


ZIMMER
ESTRICH
17,74m2(22,28)
+3,00
ZIMMER (SZ)
ESTRICH
24,35m2(28,40)
BAD
ESTRICH
13,55m2(14,63)
KOMPL. ROHINST. VORSEHEN
GANG
ESTRICH
2,38m2
BESTEHENDE HOLZTREPPE
SCHRANKR.
ESTRICH
6,61m2(9,68)
245
100
77,5
150
H=260
H=150

WOHN TASTIC


Gablitz
Trailcenter Wien
Hauersteig
Augustinerwald
Gasthaus Hochramalpe
Jubiläumswarte
HERNALS
WÄHRING
OBI Markt Wien (17. Bez.)
Dr.med.dent. Alexander Altmann MSc
ALSERGRUND
KAISERMÜHLEN
Prater
Donauinsel
Riedanleiten
Purkersdorf
Auhof Center
Wien Museum Otto Wagner Kirche...
OTTAKRING
JOSEFSTADT
Wien
Stadtwirt
Irenental
Erlschachen
Auhof
Nikolaitor
Allianz Stadion
NEUBAU
Naschmarkt
LANDSTRASSE
Technisches Museum Wien mit...
Schloss Belvedere
ST. MARX
Untertullnerbach
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Schloss Schönbrunn
SCHÖNBRUNN
MARGARETEN
VFS Global Canada Visa Application...
ERDBERG
JUFA Hotel Wien City
Heimbautal
HIETZING
Langseiten
Lainzer Tiergarten
Friedensstadt
Hetzendorf
MEIDLING
Böhmischer Prater
SIMMERING
Wolfsgraben
FAVORITEN
Gemeinde Laab im Walde
Wotrubakirche - Katholische Kirche zur...
ATZGERSDORF
BAUHAUS Wien Oberlaa
Kurpark Oberlaa
Wiener Zentralfriedho
BILLA
MA48 Mistplatz Liesing
Rothneusiedl
Großmarkt Wien
Hochrotherd
Skilift Breitenfurt
Vorübergehend geschlossen
Pölleritzerwiese
Perchtoldsdorfer Heide
WIPARK P+R Siebenhirten Parkhaus
OBERLAA
Dorotheawiese
Kaltenleutgeben
Perchtoldsdorf
Vösendorf
Gruberau
Leopoldsdorf bei Wien
Wöglerin
Brunn am Gebirge
Westfield Shopping City Süd (SCS)
Stangau
Google
WOHNTASTIC

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit allen Annehmlichkeiten im Grünen und wollen dennoch nahe bei Wien wohnen? In Breitenfurt bei Wien liegt in einer der schönsten Wohngegenden dieses modern-gemütliche Haus mit Top-Ausstattung! Ein wunderschön und nahezu uneinsichtiger Garten verwöhnt Sie mit einem großen, beheizten Pool, einer automatischen Bewässerung und zwei fleißigen Mährobotor. Die süd-westlich ausgerichteten ca. 45 m² und ca. 46 m² große Terrassen werden ihr zweites Wohnzimmer. Von dort haben Sie einen herrlichen Blick auf das gepflegte Biotop mit Bachlauf und Uferzone mit Steg. Zwei hochwertige Gartenhütten, eine Holzschaukel und ein Baumhaus runden das üppige Angebot in dem gepflegten, fast 800 m² großen Grundstück ab. Bequem können zwei PKWs in der Doppelgarage parken. Weitere 2 Stellplätze stehen davor zur Verfügung. Ein großer Eingangsbereich empfängt Sie und Ihre Gäste in dem gepflegten Einfamilienhaus mit ca. 211 m² Wohnfläche (Gesamt ca. 280 m² Wohnnutzfläche). Es gibt aber auch einen direkten Eingang von der Garage ins Haus. Im Erdgeschoß befindet sich ein Zimmer, welches derzeit als Fitnessraum mit Technogym-Geräten genutzt wird. Ein großes Badezimmer mit Waschküche wird noch von zwei weiteren Abstell- und Technikräumen ergänzt. Über eine breite Treppe kommen Sie auf die Gartenebene im Obergeschoß. Ein offenes Wohn- und Esszimmer besticht durch großzügige 47 m² Größe und einem wunderschönen, modernen Kamin für die Herbst- und Wintermonate. Ein Beamer mit elektrischer Leinwand schafft Kinoatmosphäre. Von hier kommen sie ebenerdig auf die große Terrasse. Aber genauso auch in die ca. 18m² große Küche, die modern eingerichtet und ausgestattet ist. Ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer mit ca. 14 m² (dzt. als Büro eingerichtet) finden Sie ebenfalls auf dieser Wohnebene.

Über eine Holztreppe geht es in den ausgebauten Dachboden mit einem luxuriös gestylten ca. 13,5 m² großen Badezimmer. Der Masterbedroom mit angeschlossenem Schrankraum bietet viel Charme durch erdige Farbtöne und einer offenen Deckenkonstruktion. Ein weiteres ca. 18 m² Zimmer ist derzeit als Jugendzimmer eingerichtet.

Die Top-Ausstattung dieses Mietobjektes wird Sie rundum verwöhnen. Dazu zählen: Fußbodenheizung im Wohnbereich und Bad, Alarmanlage, beheizter Pool, Biotop, Kamin, Top-Einbauküche mit wundervollem Fernblick, Bewässerungsanlage und Mährobotor, Kinderspielhaus, Fitnessraum mit Gym-Geräten, Satelliten-TV, Fernseher in fast allen Räumen und natürlich die Doppelgarage.

Das Haus wird vollmöbliert vermietet. Sie brauchen also nur mehr mit Ihren persönlichen Utensilien einziehen!

RAUMAUFTEILUNG:

EG

- Eingangsbereich (ca. 26,7 m²)
- Zimmer mit Fitnessgeräten (ca. 15 m²)
- Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschine (ca. 18 m²)
- Technikraum (ca. 9,7 m²)
- Abstellraum (ca. 9,2 m²)
- Doppelgarage mit Schleuse in den Eingangsbereich (ca. 50,7 m²)

OG

- Wohn-/Esszimmer mit Fußbodenheizung (ca. 47,2 m²)
- Küche (ca. 18 m²)
- Zimmer mit Büroeinrichtung (ca. 13,7 m²)
- Gäste-WC (ca. 1,6 m²)
- Gangbereich (ca. 5,9 m²)

DG

- Masterbedroom (ca. 24,3 m²) mit angeschlossenem Schrankraum (ca. 6,6 m²)
- Zimmer (ca. 17,7 m²)

- Bad mit übergroßer Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC und Fußbodenheizung (ca. 13,6 m²)

- Gangbereich (ca. 2,4 m²)

SONSTIGE ANGABEN:

Der monatliche Mietzins für dieses großzügige und hochwertige Domizil beträgt 3.370,00 EUR zzgl. der allgemeinen Gemeindeabgaben von ca. 120 EUR. Die monatliche Gesamtmiete ohne Heizung und Warmwasser beträgt somit 3.490 EUR. Der Mietvertrag wird unbefristet vereinbart. Bei Übergabe der Wohnung ist eine Kaution in Höhe von 20.000 EUR zu leisten.

Das Haus ist nach Vereinbarung verfügbar.

Rechtlicher Hinweis:

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

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.

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien
c.schediwy@wohntastic.at
Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap