

EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN



Objektnummer: 27086

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	277,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	5
Stellplätze:	1
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 65,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	6.050,00 €
Kaltmiete (netto)	5.200,00 €
Kaltmiete	5.500,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	550,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

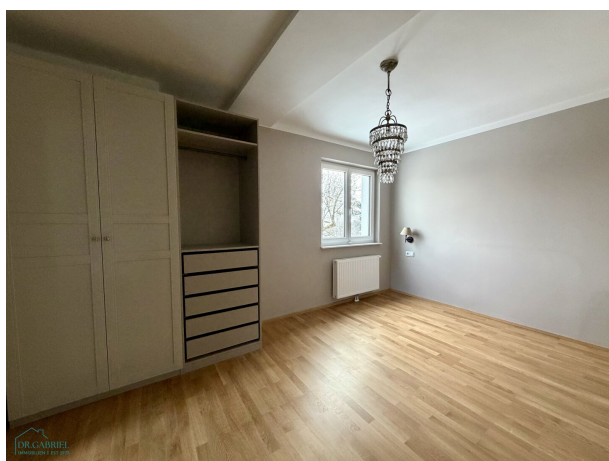
Ihr Ansprechpartner



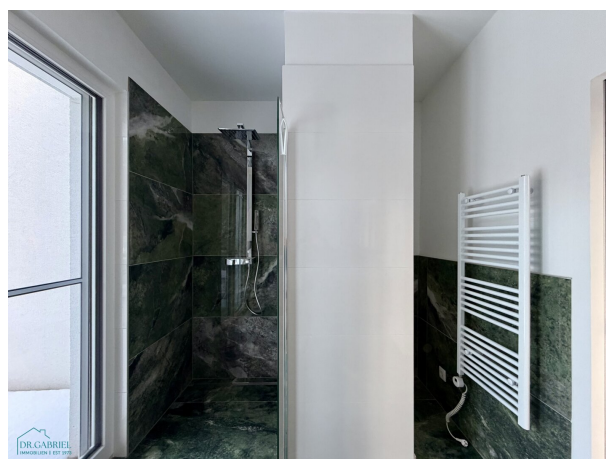
Office Team

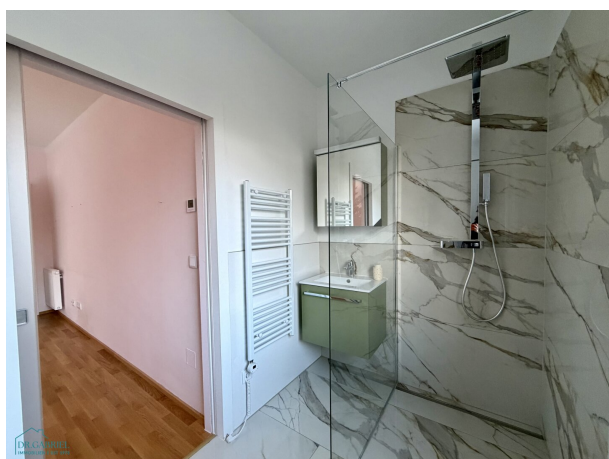
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

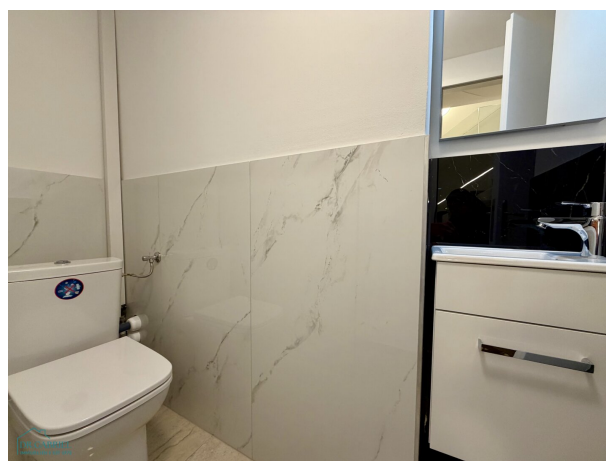










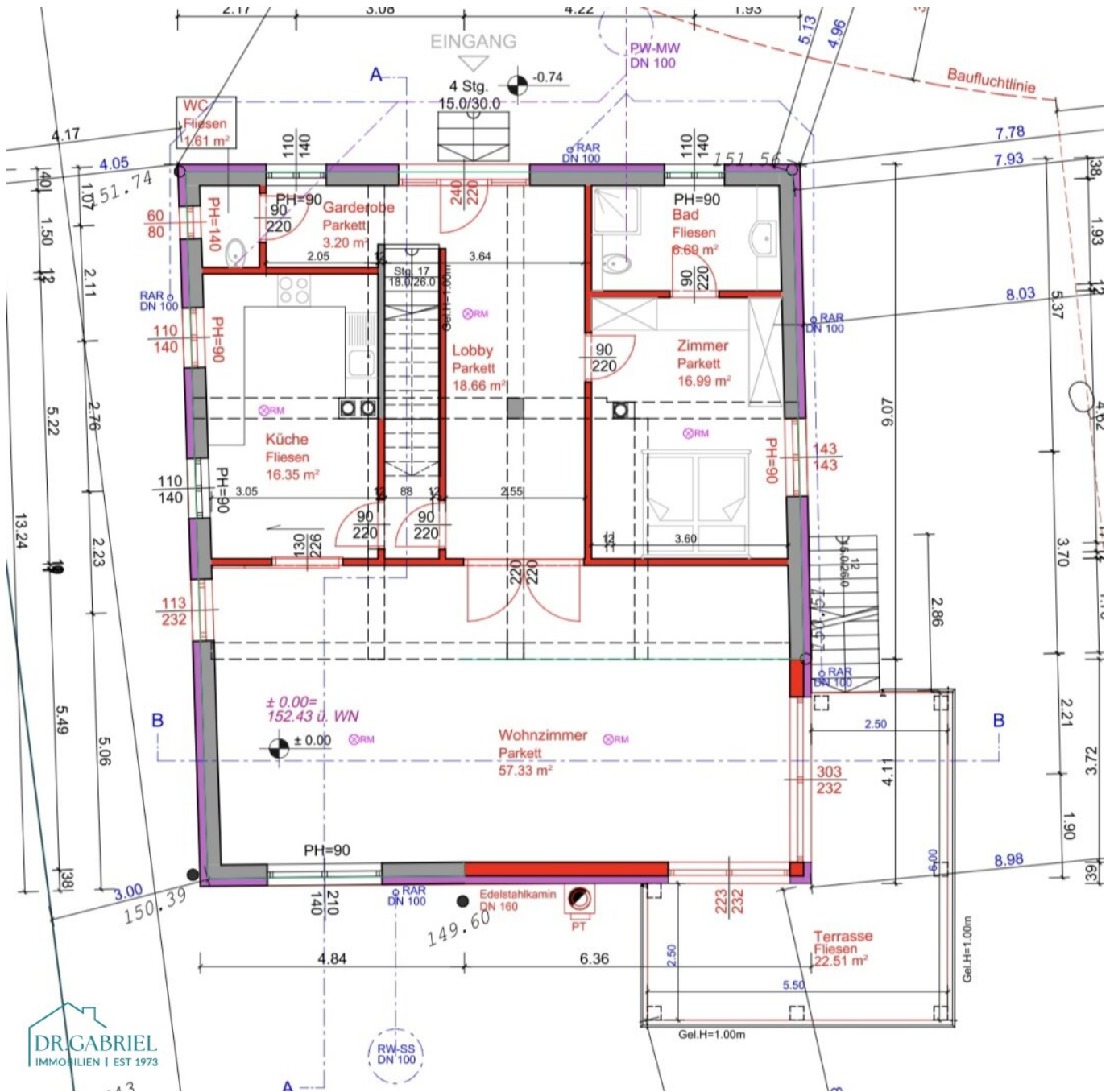


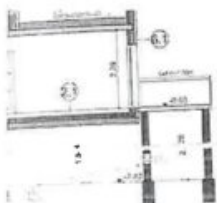












1. DECKEN ÜBER FÜßBESTAND			7. AUßENWÄNDE NO		
Böhl	1,50 cm		EPS Wärmehämmung	14,00 cm	
ESTRICH	8,50 cm		Belagputz inkl. Sperrschicht	1,50 cm	
FAC - Park	2,00 cm				
EPS-W30	20,00 cm		Innenputz	1,50 cm	
STB-Decke	1,50 cm		Wienberger Ziegel	20,00 cm	
			EPS Wärmehämmung	14,00 cm	
			Belagputz inkl. Sperrschicht	1,50 cm	
3.1 DECKEN ÜBER SO - TERRASSE			8. TRAGWERKE INNENWÄNDE NO		
Plattenbelag in Spalten	5,00 cm		Innenputz	1,50 cm	
Aluflex	0,01 cm		Zugwand	40-50 cm	
EPDM-Belagsolie	0,5 cm		Innenputz	1,50 cm	
Austrittsweg EPS-W23 Gefälle-Druckplatte	6,45 cm				
Vollwand 1-KV	20,00 cm				
Stahlbetondecke	20,00 cm				
Deckenputz	1,50 cm				
			9. NICHT-TRAGENDE INNENWÄNDE		
			Innenputz	1,50 cm	
			Zugwand	12,00 cm	
			Innenputz	1,50 cm	

LAGEPLAN 1:250

AUFBAUTEN



KELLERGESSCHOSS

NFL: 88 05m²

Objektbeschreibung

EINFAMILIENHAUS MIT WUNDERSCHÖNEM GROSSEN GARTEN IN SCHÖNER GRÜNLAGE AM SCHAFBERG

HINWEIS:

Auf Nebengrundstück wird derzeit gebaut und die Fertigstellung soll Sommer 2027 sein.

In diesen Zeitraum wird eine Mietzinsminderung für die Wohnräume in Höhe von € 1.000,00 gewährt.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: großzügiger Vorraum mit Garderobe und Gäste-WC, großes Wohn-Esszimmer mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse mit Wienblick, vollausgestattete Küche, Schlafzimmer mit en-suite Duschbad

OG: Vorraum, drei Schlafzimmer mit en-suite Bädern und Ausgang auf Terrassen, ein Arbeitszimmer

UG: Vorraum, Ausgang in den Garten, zwei weitere (Schlaf)Zimmer, 1 Bad, WC, Wirtschafts- und Technikraum

AUSSTATTUNG:

- neue Komplettküche
- Parkettböden
- Fußbodenheizung

- offener Kamin
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Solarpaneele am Dach
- ein PKW-Autoabstellplatz am Grundstück (mit funkgesteuertem Einfahrtstor) ist in der Miete inkludiert.
- Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

 FAMILY HOME WITH BEAUTIFUL GARDEN | 6 BEDROOMS | 5 BATHROOMS | NEAR AIS
 & AMADEUS SCHOOL

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap