

**Möblierte, luxuriöse Villa mit Garten, 6 Schlafzimmern und
SPA-Bereich bei Neustift am Walde (American
International School)**



Objektnummer: 5998/598

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	264,31 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 37,03 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.800,00 €
Kaltemiete (netto)	4.800,00 €
Kaltemiete	4.800,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Möblierung, exklusive Strom und Heizkosten

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



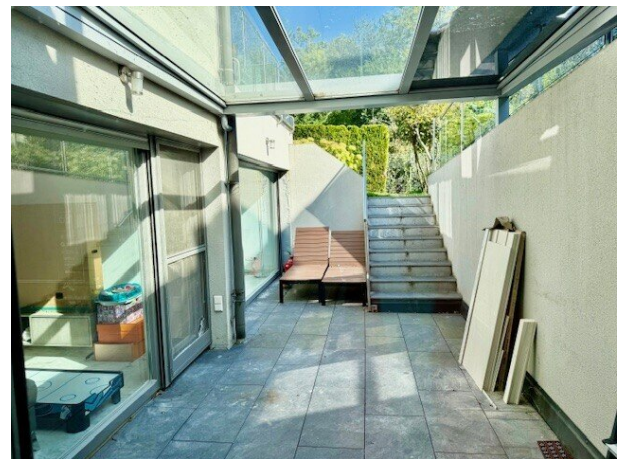
GUDRUN BOGNER





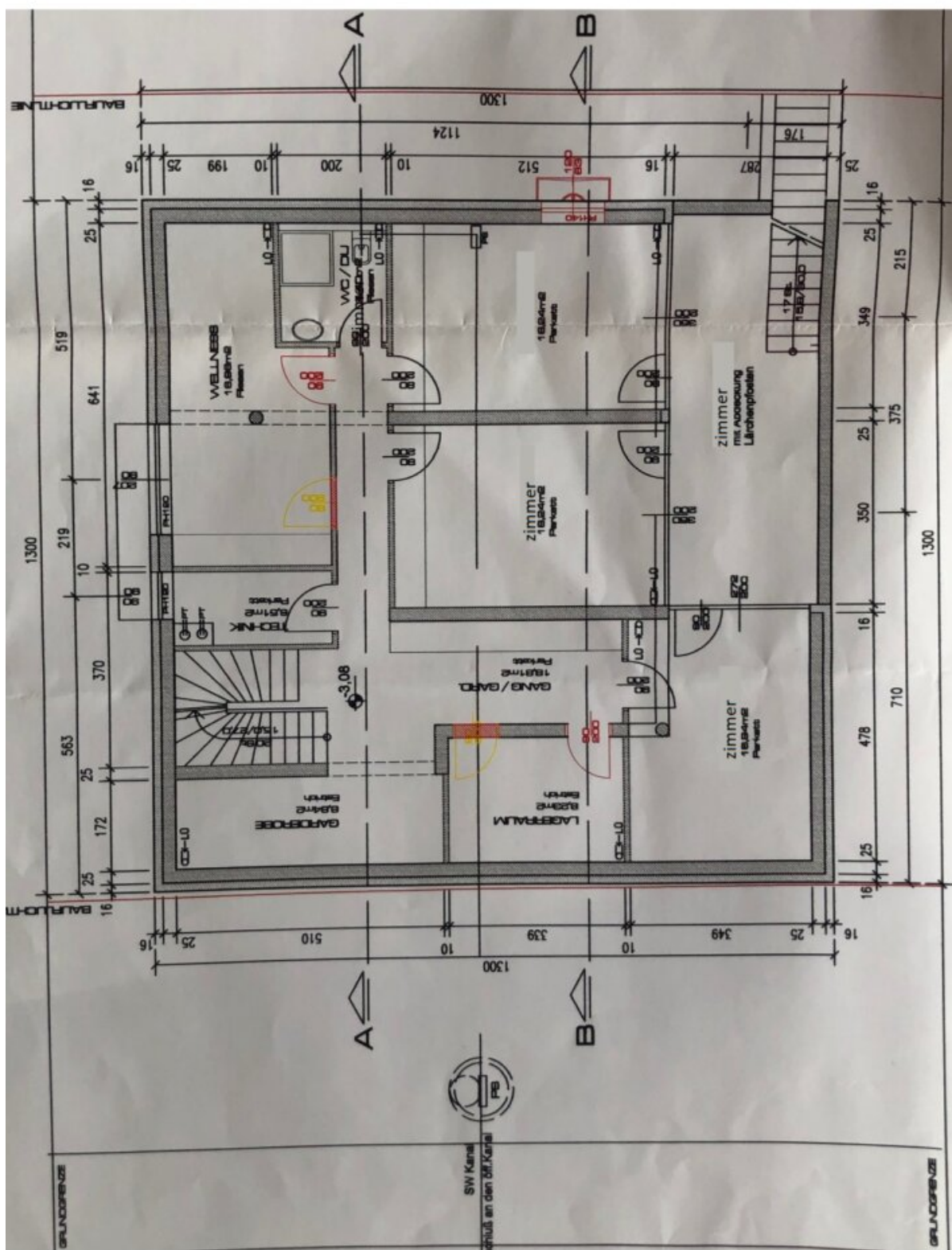




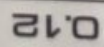


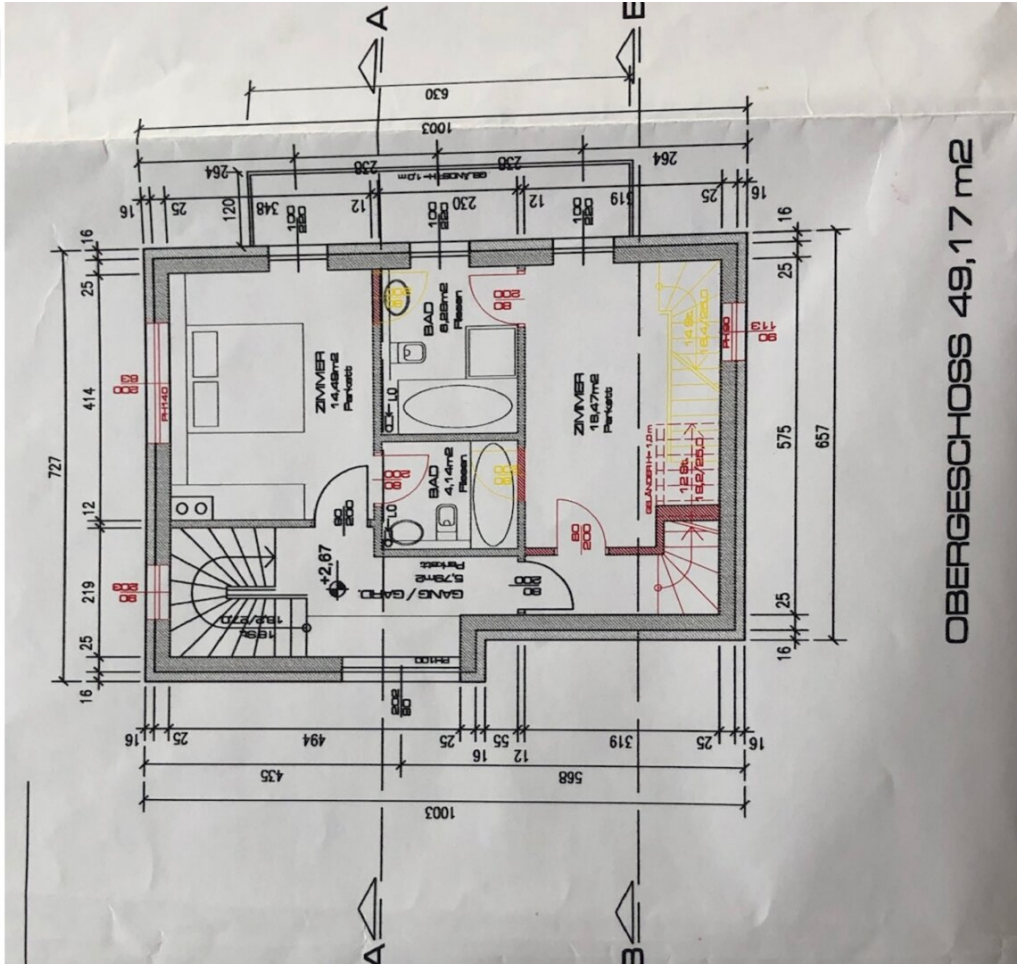




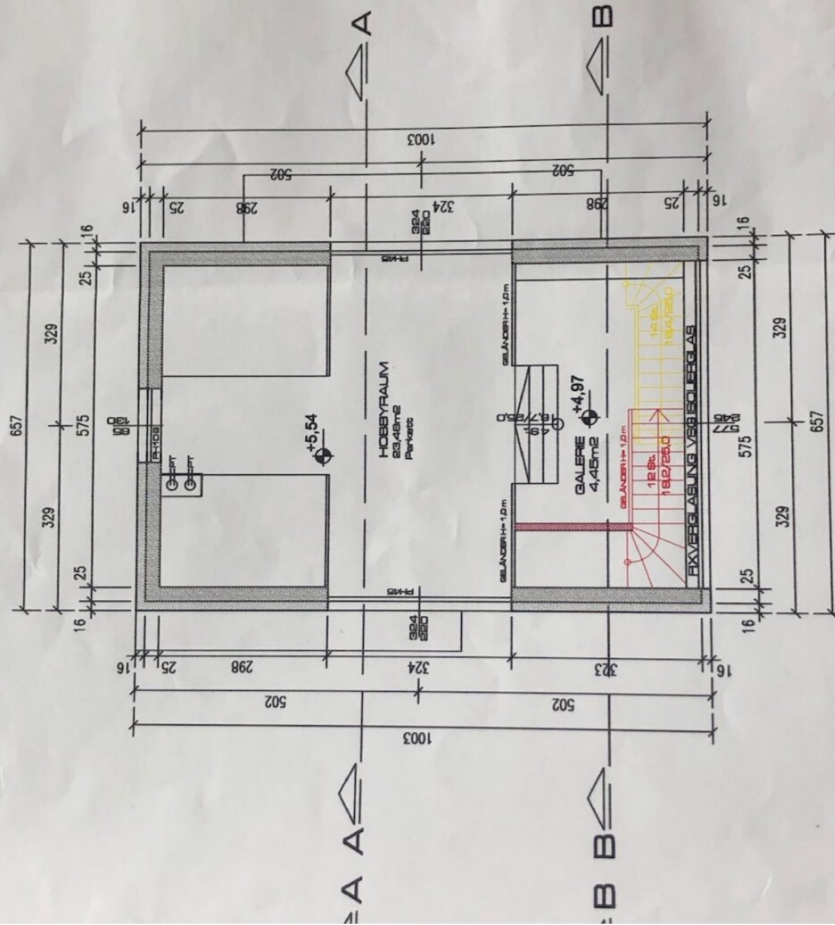


ALLERGESCHOS





OBERGESCHOSS 49,17 m²



DACHGESCHOSS 29,91 m2

Objektbeschreibung

Morgen einziehen und wohlfühlen ! Das Haus ist vollmöbliert und in neuwertigem Zustand.

Dieses Haus liegt im Grünen nur wenige Gehminuten von der American International School in einer absoluter Ruhelage bei Neustift am Walde.

Es verfügt über 6 Schlafzimmer, mehrere Terrassen, einen SPA Bereich mit Sauna, Dampfbad und Jacuzzi und einen gepflegten Garten.

Dieses Traumhaus bietet sehr viel Platz für eine Familie mit Kindermädchen und für den Empfang von Gästen.

Es ist direkt bezugsfertig und komplett möbliert und mit Allem was das Herz begehrt ausgestattet.

Raumaufteilung und Ausstattung

Gartenebene

- 3 Schlafzimmer, jedes mit Zugang auf die untere überdachte Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette
- 1 großer Schrankraum
- SPA-Bereich mit Sauna, Dampfbad und Entspannungsbereich
- 1 Abstellraum mit Weinkühlschrank, Großes Kühl -Gefriergerät, Waschmaschine, Trockner

Wohnebene:

- Vorraum
- Toilette mit Waschbecken
- großer Wohnraum mit integrierter Küche (ca.42m² /komplett ausgestattet mit sämtlichen Geräten) und Ausgang auf die große Terrasse

Obergeschoss:

- Vorraum mit Fenster und Sitzgelegenheit
- 2 Schlafzimmer oder 1 Schlafzimmer und ein Ankleideraum mit Zugang auf die Terrasse
- 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette
- 1 Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoß:

Arbeitszimmer oder Schlafzimmer mit und Fernseh-Chillbereich mit gemütlichem Couchbereich und Klimaanlage

Zusätzliche Extras:

- Jacuzzi
- weitere Terrasse im Garten mit Außengrill
- Essbereich im Freien/ Liegebetten

Carport mit 2 Parkplätzen und 2 weitere eigene Parkplätze

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in absoluter Ruhelage an der Höhenstraße ca. 800m von der American International School.

Die Haltestelle von Buslinie 43A ist in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap