SONNIGES HAUS AM HEUBERG MIT TRAUMBLICK



Objektnummer: 3790

Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Garten:	320,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	4.400,00 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	400,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87


STANZEL & CO
IMMOBILIEN












STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN

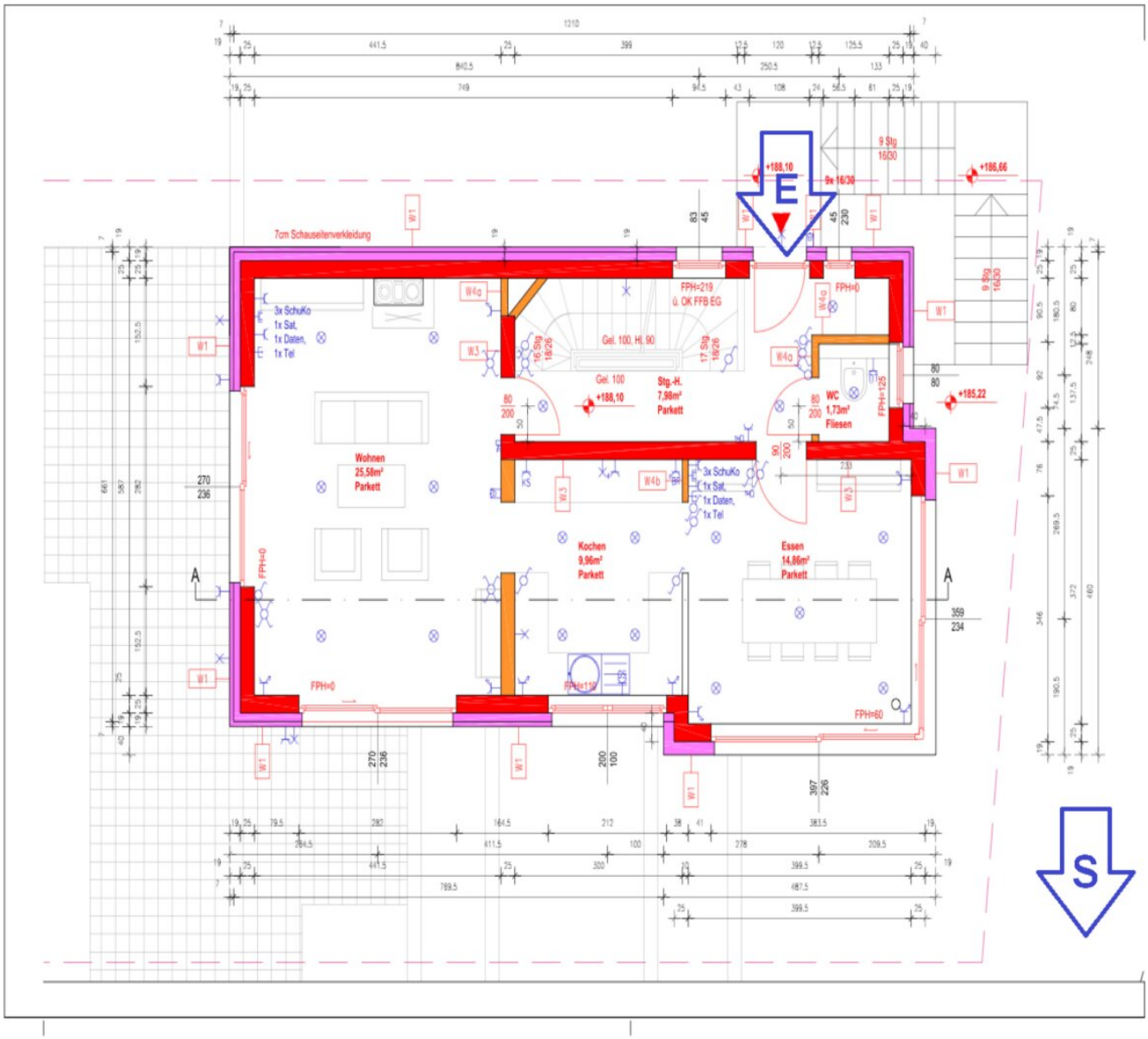

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

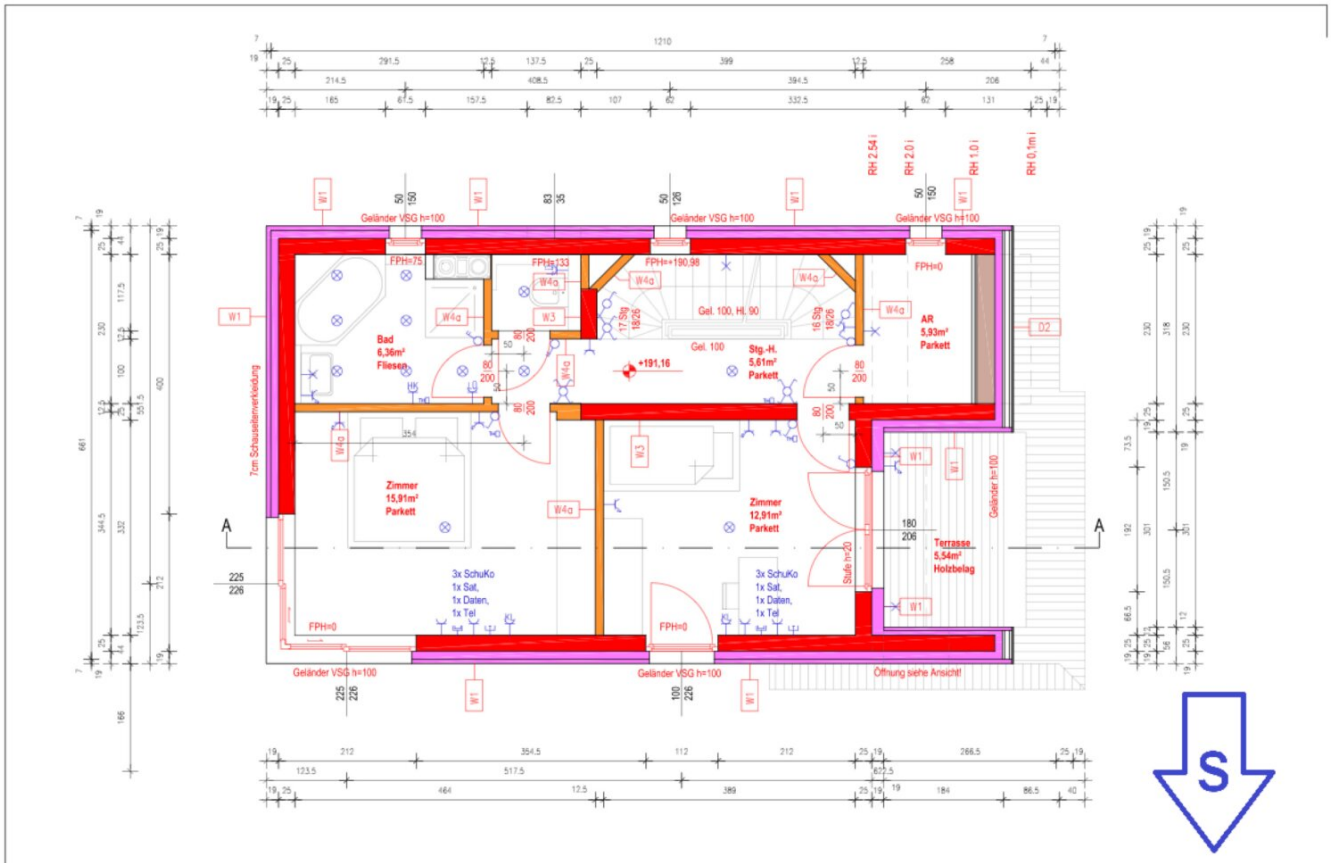

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

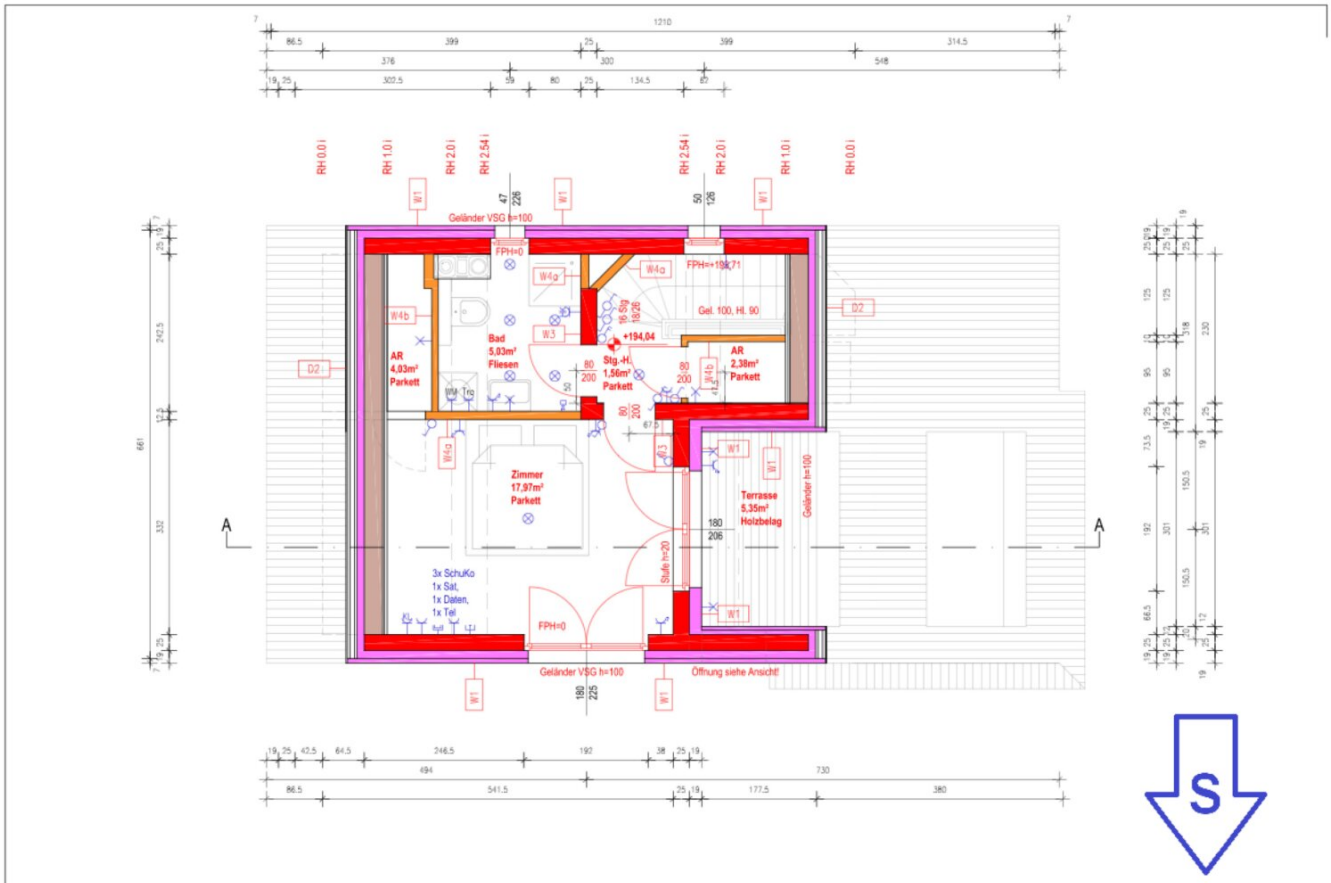

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

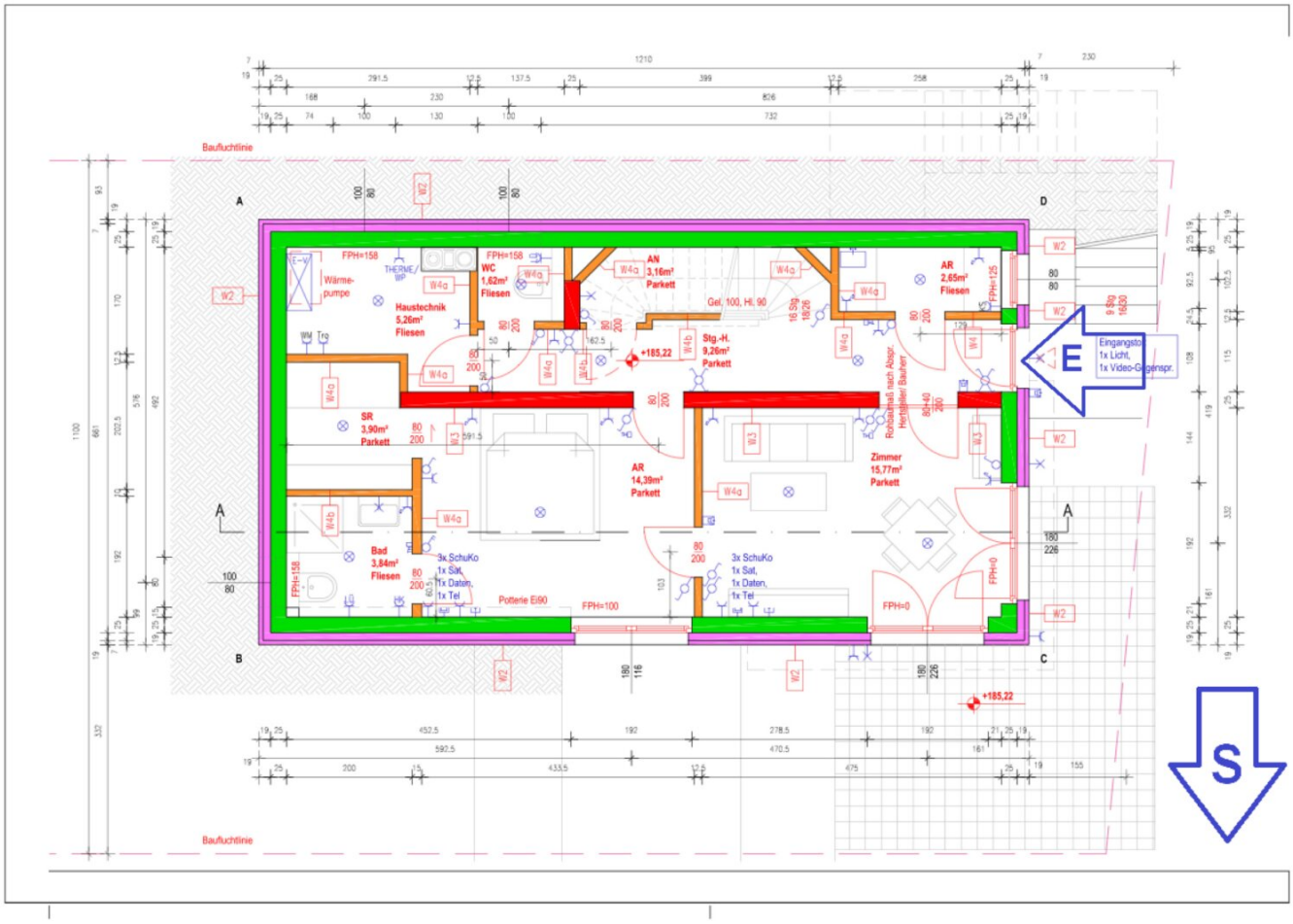

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STANZEL & CO
IMMOBILIEN


E
S
+188,10
9x 16/30
+186,66
9 Stg
16/30
7cm Schauseitenverkleidung
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
FPH=219
ü. OK FFB EG
Gel. 100, Hl. 90
16 Stg
18/26
17 Stg
18/26
Gel. 100
+188,10
Stg.-H.
7,98m²
Parkett
FPH=0
WC
1,73m²
Fliesen
FPH=125
+185,22
Wohnen
25,58m²
Parkett
Kochen
9,96m²
Parkett
Essen
14,86m²
Parkett
FPH=110
FPH=60
W1
W3
W4a
W4b
A


Geländer VSG h=100
FPH=75
FPH=133
FPH=+190,98
FPH=0
Bad
6,36m²
Fliesen
Gel. 100, Hl. 90
Gel. 100
+191,16
Stg.-H.
5,61m²
Parkett
AR
5,93m²
Parkett
Zimmer
15,91m²
Parkett
Zimmer
12,91m²
Parkett
Terrasse
5,54m²
Holzbelag
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
7cm Schusseitenverkleidung
Stufe h=20
Öffnung siehe Ansicht!
RH 2.54 i
RH 2.0 i
RH 1.0 i
RH 0,1m i
S


Geländer VSG h=100
FPH=0
FPH=+194,71
Gel. 100, Hl. 90
Bad
5,03m²
Fliesen
AR
4,03m²
Parkett
Stg.-H.
1,56m²
Parkett
AR
2,38m²
Parkett
Zimmer
17,97m²
Parkett
Terrasse
5,35m²
Holzbelag
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
Stufe h=20
Geländer h=100
Öffnung siehe Ansicht
A
A
S


Baufluchtlinie
Wärme-pumpe
Haustechnik 5,26m² Fliesen
WC 1,62m² Fliesen
AN 3,16m² Parkett
Stg.-H. 9,26m² Parkett
AR 2,65m² Fliesen
SR 3,90m² Parkett
AR 14,39m² Parkett
Zimmer 15,77m² Parkett
Bad 3,84m² Fliesen
3x SchuKo 1x Sat, 1x Daten, 1x Tel
Potterie EI90
Eingangsto 1x Licht, 1x Video-Gegenspr.
E
S
Baufluchtlinie

Objektbeschreibung

Sonniges 210m² großes Haus auf 4 Ebenen mit schönem 320m² Südwestgarten und großer Südwestgartenterrasse.

(2 Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Teeküche, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Schrankraum, begehbare Garderobe, 3 Abstellräume, 5 WCs)

--- WIENBLICK ---

Bezugsdatum: ab sofort

Erdgeschoss - 60m² : Vom Vorzimmer gelangt man in das schöne 26m² südwestseitige Wohnzimmer mit offenem Kamin und durch die großzügigen, gartenseitigen Terrassentüren hat man einen direkten Zugang in den 320m² Südwestgarten und zur südwestseitigen Gartenterrasse. Die moderne Küche ist mit dem Wohnzimmer verbunden und in Richtung südostseitigem Esszimmer mit einer Glasscheibe und einem Durchgang geöffnet. Die Küche verfügt über einen Geschirrspüler, Kühlgefrierkombination, Ceranfeld mit integriertem Dunstabzug und 2 Backrohre. Weiters gibt es auf dieser Ebene ein WC mit Fenster und einen Garderobenbereich.

Obergeschoss - 54m² : Die zwei Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Das südostseitige Schlafzimmer verfügt über eine 6m² große Ostterrasse - das 16m² große Schlafzimmer ist südwestseitig. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer großen Eckwanne, einer Glasdusche und einem Spiegel mit Beleuchtung versehen. Das WC mit Fenster ist separat. Weiters gibt es eine 6m² begehbare Garderobe.

Dachgeschoss - 36m² : Das 18m² Schlafzimmer ist südostseitig und hat eine anschließende 5m² Ostterrasse. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss versehen. Weiters gibt es 2 Abstellräume.

Gartengeschoss - 60m²: Auf dieser Ebene gibt es eine Einliegerwohnung, die aus einem 16m² Wohnzimmer, Teeküche, einem 14m² südseitigen Schlafzimmer mit anschließendem Badezimmer und Sauna besteht sowie über einen 2. Eingang ins Haus verfügt. Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang in den schönen Ostteil des Gartens. Das Badezimmer ist mit einem WC, Waschbecken und einer Glasdusche ausgestattet. Weiters gibt es auf dieser Ebene ein WC und einen Abstellraum sowie einen Waschmaschinenanschluss und einen Technikraum.

Im schönen 320m² großen Südwestgarten gibt es ein Gartenhaus und eine automatische Bewässerung.

HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT

Infrastruktur: Öffentliche Verbindungen:Bus 44 A Grabengasse/Plachygasse, S45 Hernals: 20 Minuten, Schottentor: 35 Minuten,Stephansplatz: 43 Minuten, UNO-City: 58 Minuten

Herrliche Freizeitmöglichkeiten am nahen Heuberg und Wilhelminenberg sowie gute Einkaufsmöglichkeiten auf der Alszeile. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap