

Modernes Reihenhaus, möbliert mit Pool und E-Stellplatz



Objektnummer: 27458

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 30,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

Ihr Ansprechpartner

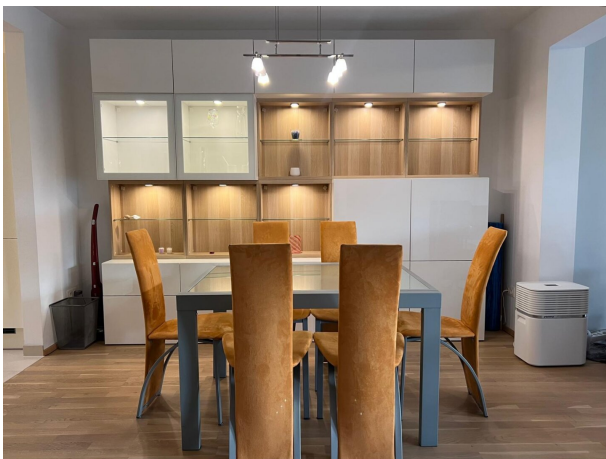


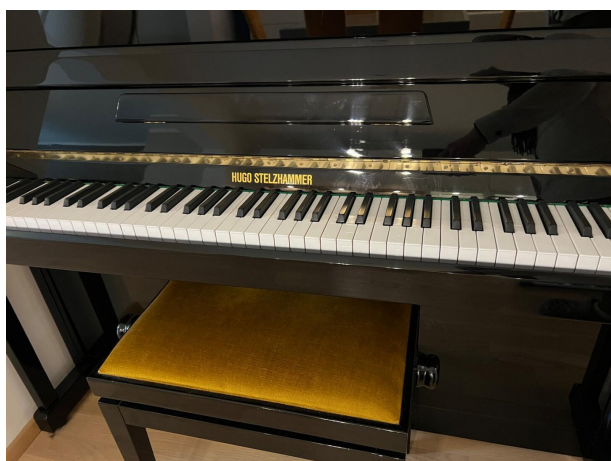
Franz Eggenweber

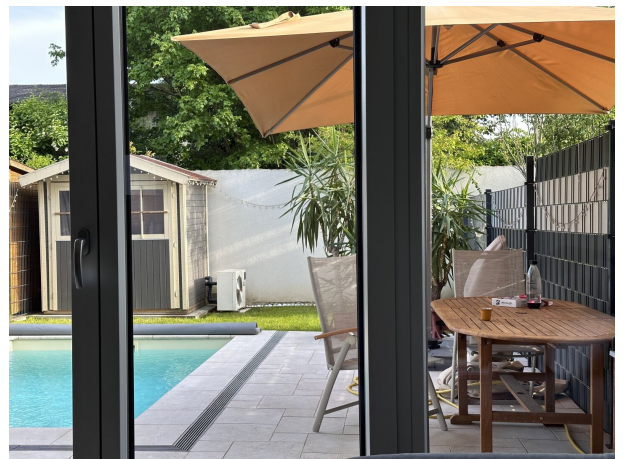
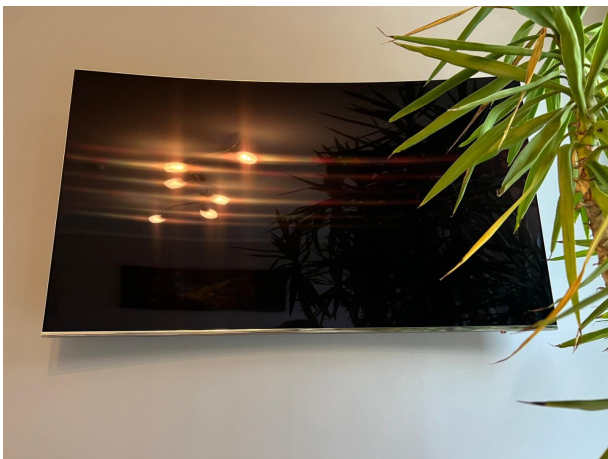
EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 660 346 0418
F +43 1 328 8818-60











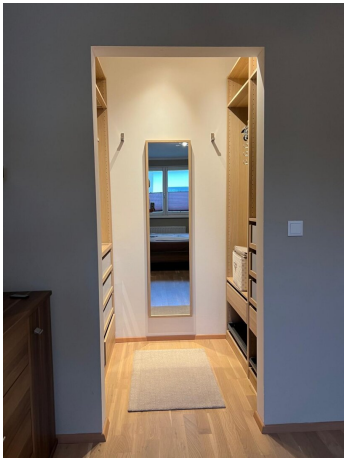




























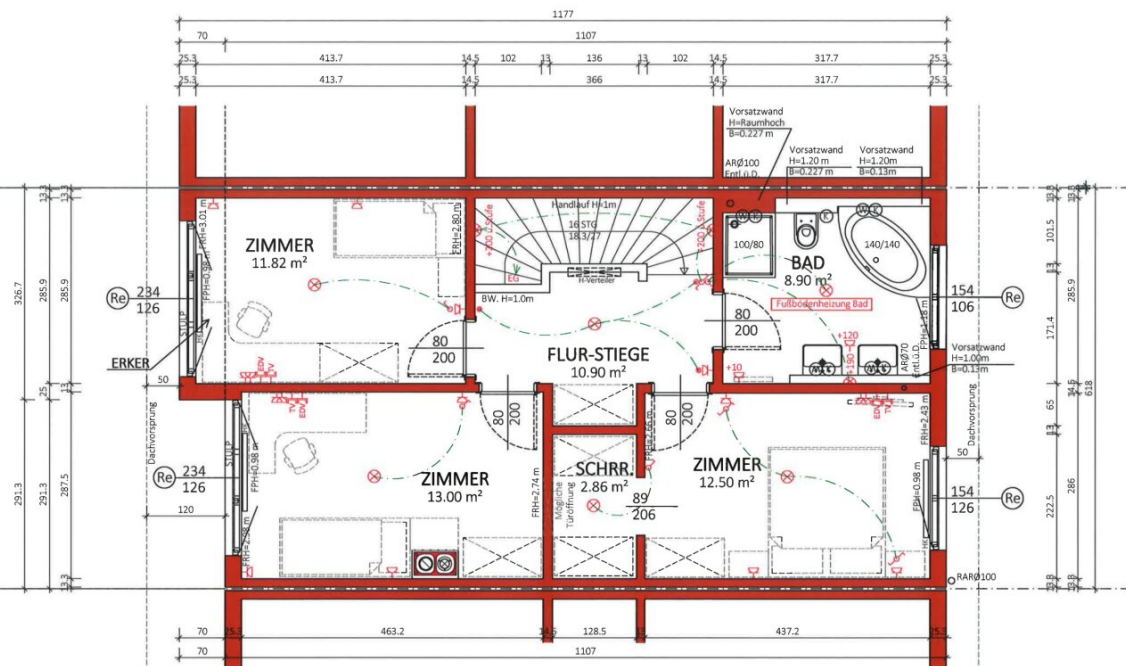








(Re) Vorbereitung Leerrohr für Rolläden Leistung Glorit, kein Fassadenausschnitt



NGF:
59.98 m²
WNF:
55.77 m²

Typ:ULTZMANN

1 STOCK

Maßgebend für die Anzahl der Elektroinstallationen ist die Leistungsbeschreibung NICHT der Plan!

VORABZUG
Technische Änderungen vorbehalten

VORABZUG
Technische Änderungen vorbehalten

M = 1:50

Technische Änderungen
Datum: 30.03.2016

Gez: KS

Änderung: 00.00.2015

Pfad: P:\ PROJEKTE -ACA\15-014 COLERUSGASSE 10\GEBÄUEMODULE\SB-PLÄNE\TOP 10

Plantitel: 15-014-03 SB-OG-TOP10-COLERUSGASSE 10.DWG

Freigabe:

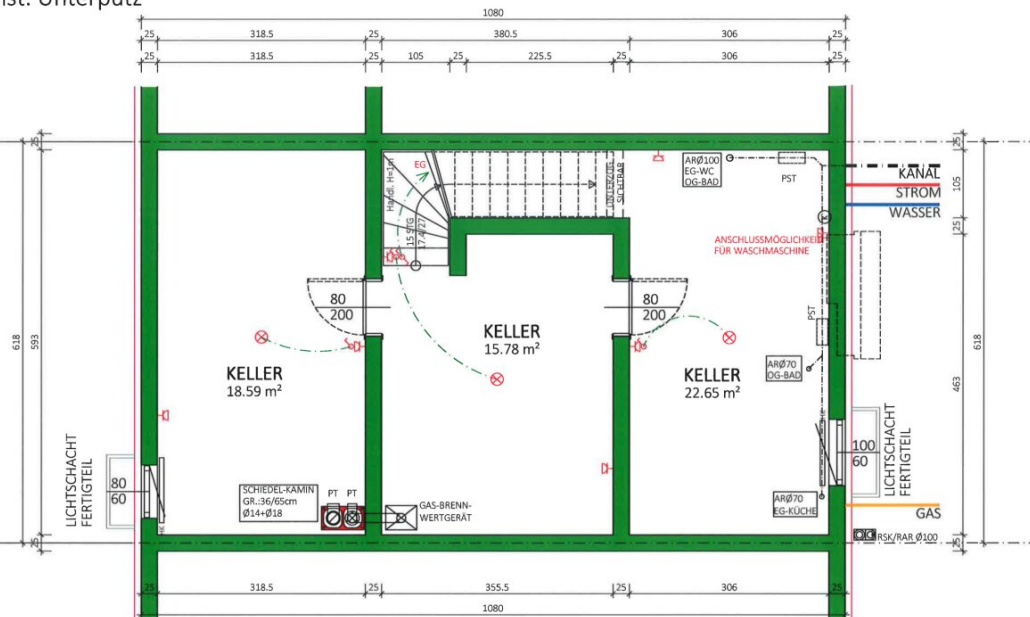
2016-03-31 ✓



Glorit
Bausysteme
GmbH

A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2
T: +43 2249 / 7090
W: glorit.at

Haus 10 Kunde:Fa. Glorit



NF:
57.02 m²
BGF:
66.74 m²

Maßgebend für die Anzahl der Elektroinstallationen ist die Leistungsbeschreibung NICHT der Plan!

VORABZUG
Technische Änderungen vorbehalten

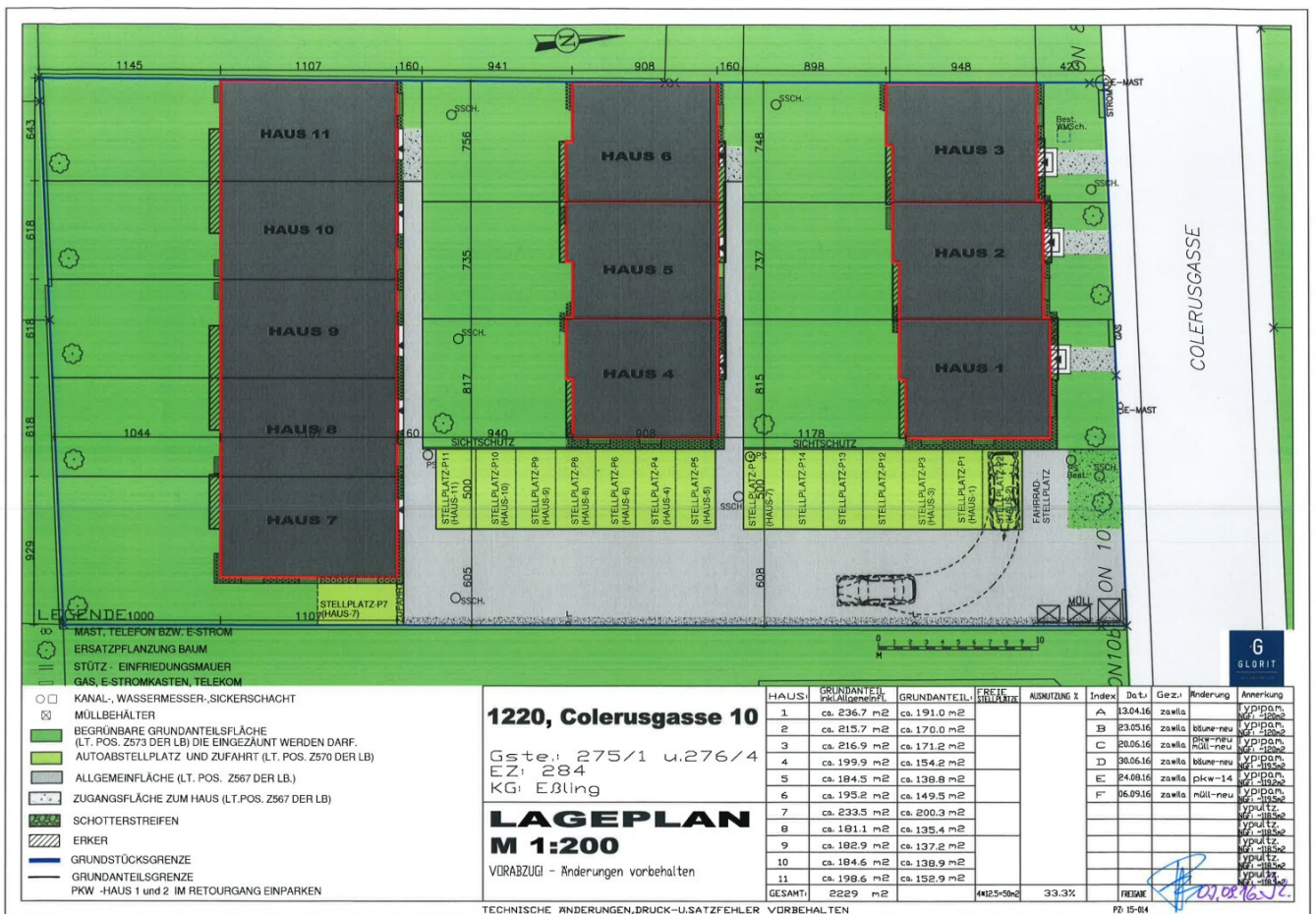
Datum:	30.03.2016
--------	------------

Änderung: 00.00.2015

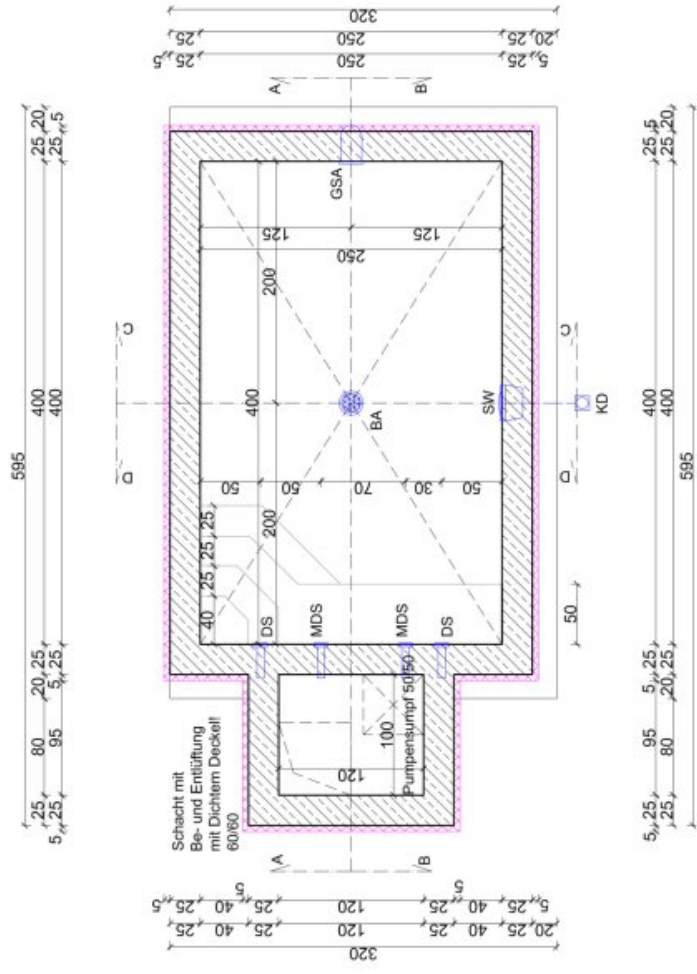
Freigabe:



**Glorit
Bausysteme
GmbH**
A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2
T: +43 2249 / 7090
W: glorit.at



Grundriss





Objektbeschreibung

Top-Reihenhaus-Traum mit Pool.

Voll möbliert und ausgestattet - mit allen Geräten - READY to move in!

Vorraum, gegliedertes Wohnzimmer (Wohnbereich / Essbereich) mit offener Küche, kleiner Garten mit Swimming-Pool, Stiegenaufgang - oben offen zur Galerie, 3 Schlafzimmer (Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, Kinderzimmer, Büro), geräumiges Bad (mit Fenster) mit 2 Waschbecken, Wanne, Dusche, WC. Keller:
Wohn-/Fitness-/Hobby-Raum, großer Lagerraum mit Regalen mit Waschmaschine und Trockner, Haustechnik-Raum mit Lagerbereich (Regale) und Tiefkühlschrank.

Heizung: Fußbodenheizung im EG und im Bad

Pool: geheizt mit Sicherheitsabdeckung. Vorbereitung für Gegenstromanlage.

Alle Fenster mit elektrischen Außenrollos und Fliegengittern.

DAN-Küche (mit 3 Sockelladen u. Apothekerschrank) mit Top-Einbaugeräten + Küchenmaschine (Bosch), Resch & Frisch Backofen u. Nespresso Espressomaschine. Voll ausgestattet mit Hausrat!!!

Verschiedene Fitnessgeräte (Laufband Crosstrainer, Standfahrrad, Hanteln)

PKW-Stellplatz beim Hauszugang mit E-Steckdose (Zähler im Haus)

Elektrisches Haustorschloss.

Ein Wohntraum für eine Familie steht bereit zum Einzug. Auch das Pianino ist bereit.

Die Ausstattung / Möblierung ist wie auf Fotos ersichtlich. Lediglich der Massage-Stuhl wird noch entfernt.

Viele der im Haus befindlichen Gebrauchsgegenstände können - ohne Aufpreis - mit übernommen werden. Nicht benötigte Gegenstände werden selbstverständlich entfernt.

Kostenkalkulation / -orientierung (aktuell, 2 Personen)

2. Strom € 94,- pro Monat

4. Gas € 62,- pro Monat

6. Wiener Netze Strom € 58,- pro Monat

8. Wiener Netze Gas € 66,- pro Monat

10. Betriebskosten (Kanla, Wasser, Müllabfuhr,) ca. € 120,- pro Monat

12. (Option) Internet (A1 Glasfaser 250 mbit) € 52,- pro Monat

Ich schlage eine Besichtigung / Begehung dieses "Einzugs bereiten" Reihenhauses mit Top-Ausstattung und Pool vor. "Schauen Sie sich das an ..."

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 3460 418

international - Tel: +43 0660 3460 418

email: eggenweber@expat-consulting.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap