

Urlaubsflair zu Hause - auf 3 Ebenen + E-Parkplatz



Objektnummer: 27466

**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 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	779.000,00 €
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

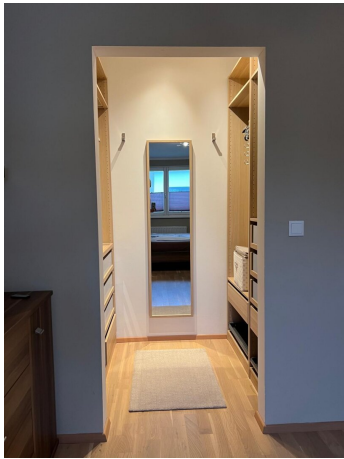






















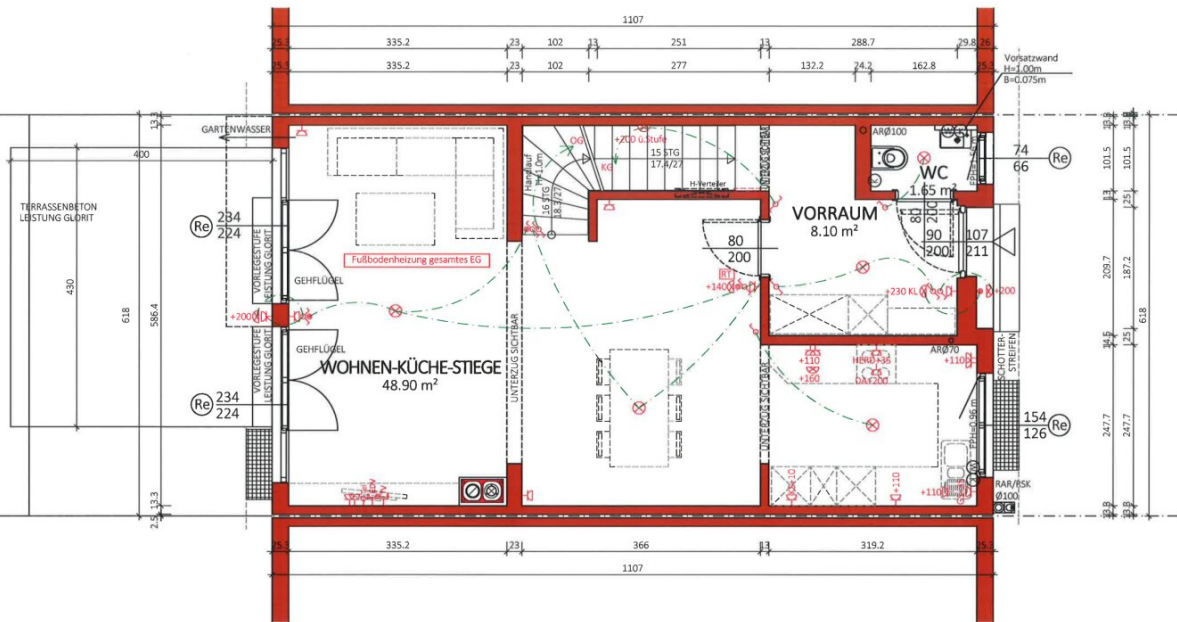








Re Vorbereitung Leerrohr für Rolläden Leistung Glorit, kein Fassadenausschnitt



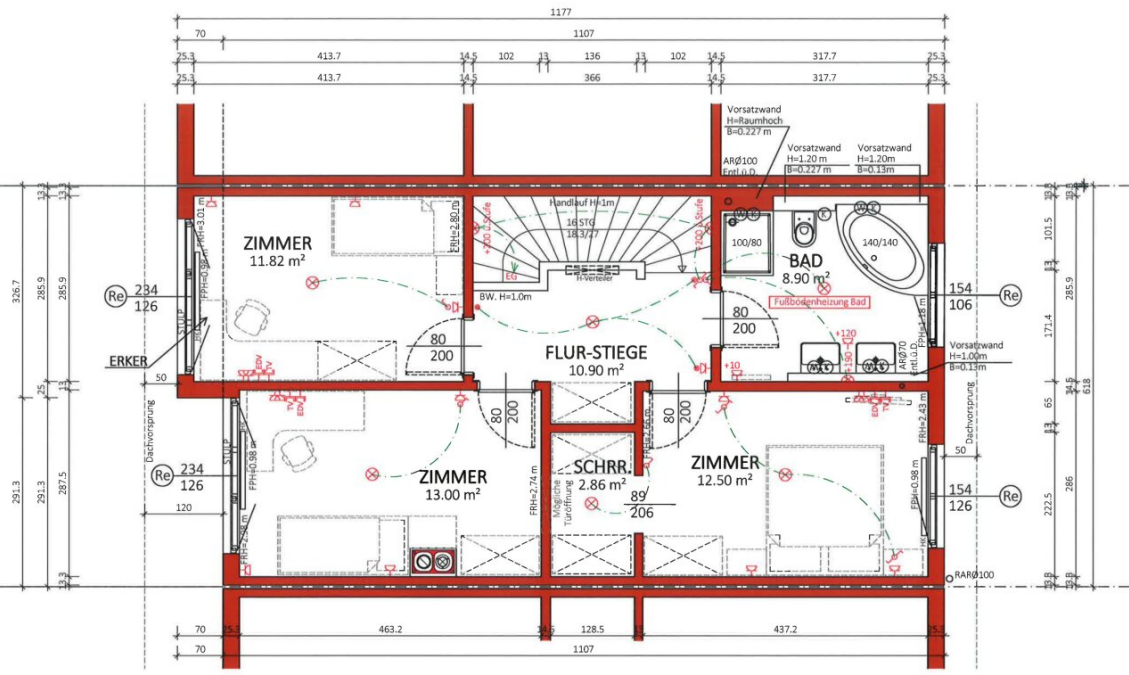
NGF: 58.65 m²
WNF: 54.64 m²

Typ:ULTZMANN		Maßgebend für die Anzahl der Elektroinstallationen ist die Leistungsbeschreibung NICHT der Plan!	
ERDGESCHOSS		VORABZUG	
M = 1:50	Ger: IS	Datum: 30.03.2016	Technische Änderungen vorbehalten
Proj: PA - PROJEKTE - ACA) 15-014 COLERUSGASSE 10 (GEBÄUDEMODULE) 159 - PLAN TOP 10	Planntitel: 15-014-01_58-EG-TOP10-COLERUSGASSE 10.DWG	Änderung: 00.00.2015	
		Freigabe: 2016-03-31	



Glorit Baustysteme GmbH
A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2
T: +43 2269 7090
W: glorit.at

Re Vorbereitung Leerrohr für Rolläden Leistung Glorit, kein Fassadenausschnitt

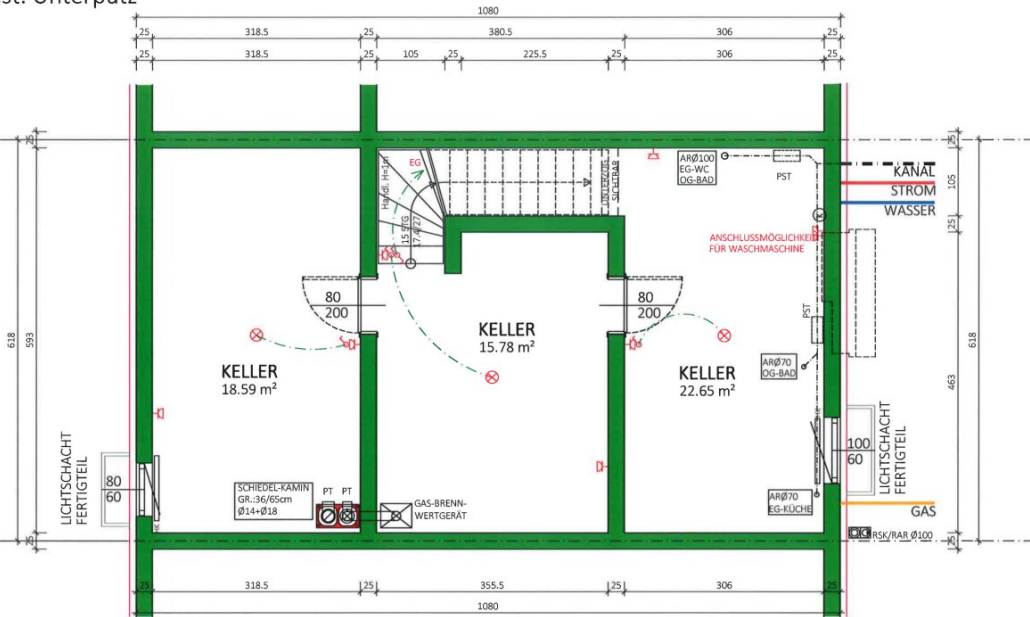


NGF:
59.98 m²
WNF:
55.77 m²

Typ:ULTZMANN		Maßgebend für die Anzahl der Getreidestärker ist die Leistungsbeschreibung NICHT der Plan!	
1 STOCK		VORABZUG	
M = 1:50		Datum: 30.03.2016	
Gez: KS		Änderung: 00.00.2015	
Pfad: PA_PROJEKTE_ACA\15-014_COLERUSGASSE_10\GEBÄUDEMODUL\158-PLANE\TOP_10		Freigabe: 2016-03-31	
Plantitel: 15-014-03_S8-OG-TOP10-COLERUSGASSE 10.DWG			



Glorit Baustysteme GmbH
A-2301 Gross Enzersdorf
Gloritstraße 2
T: +43 2269 7090
W: glorit.at

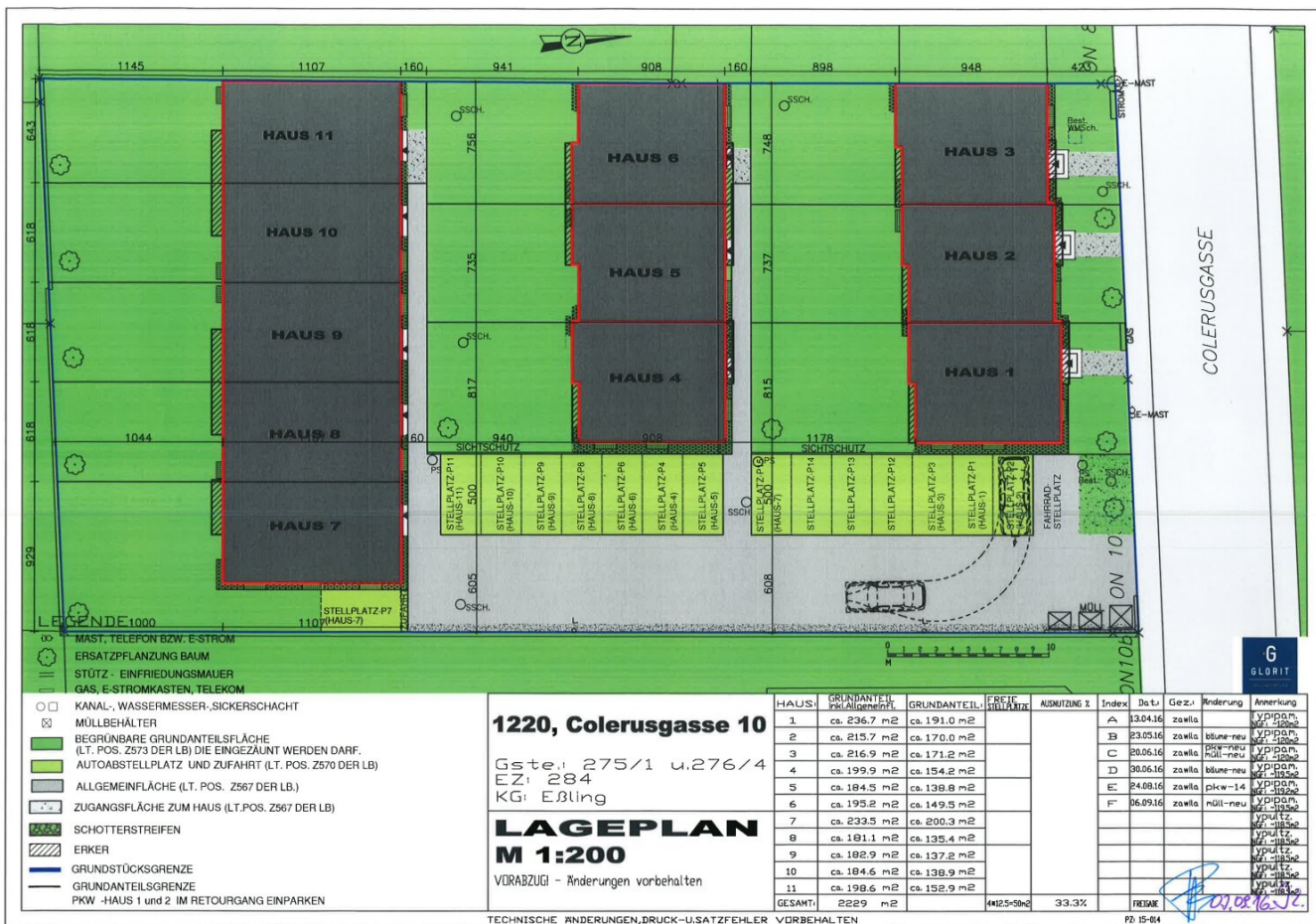


NF:
57.02 m²
BGF:
66.74 m²

Typ:ULTZMANN		Maßgebend für die Anzahl der Elektroinstallationen ist die Leistungsbeschreibung NICHT der Plan!	
KELLER		VORABZUG	
M = 1:50	Gez: KS	Datum: 30.03.2016	Technische Änderungen vorbehalten
Pfad:PA\PROJEKTE-ACA\15-014 COLERUSGASSE 10\GEBÄUDEMODULES8-PLAN\TOP 10		Änderung: 00.00.2016	
Plattitel: 15-014-00_58-KG-TOP10-COLERUSGASSE 10.DWG		Freigabe: 2016-03-11	



Glorit Baustysteme GmbH
A:2301 Gross Erzersdorf
Gloritstraße 2
T: +43 2167 7090
W: glorit.at



1220, Colerusgasse 10

Gste: 275/1 u. 276/4
 EZ: 284
 KG: Ebling

LAGEPLAN M 1:200

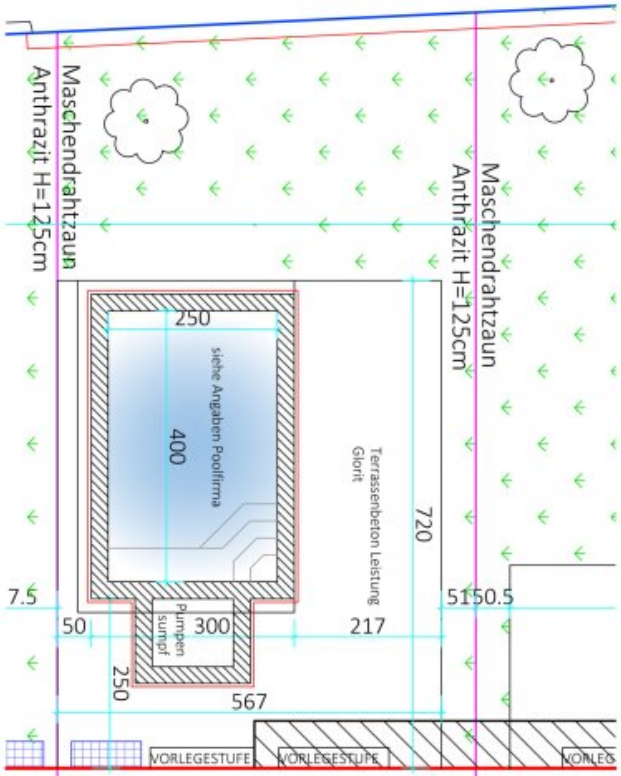
VORABZUG - Änderungen vorbehalten

HAUS-NR.	GRUNDANTEIL inkl. Allgemeinfl.	GRUNDANTEIL	FR. FL. STELLPLATZ	AUSNUTZUNG %	Index	Dat.	Gez.	Änderung	Anmerkung
1	ca. 236,7 m ²	ca. 191,0 m ²			A	13.04.16	zawita		VP/Plm Zf-1502
2	ca. 213,7 m ²	ca. 170,0 m ²			B	23.05.16	zawita	büme-neu	VP/Plm Zf-1502
3	ca. 216,9 m ²	ca. 171,2 m ²			C	20.06.16	zawita	nüll-neu	VP/Plm Zf-1502
4	ca. 199,9 m ²	ca. 154,2 m ²			D	30.06.16	zawita	büme-neu	VP/Plm Zf-1502
5	ca. 184,5 m ²	ca. 138,8 m ²			E	24.08.16	zawita	pkw-14	VP/Plm Zf-1502
6	ca. 195,2 m ²	ca. 149,5 m ²			F	06.09.16	zawita	nüll-neu	VP/Plm Zf-1502
7	ca. 233,5 m ²	ca. 200,3 m ²							VP/Plz Zf-1502
8	ca. 181,1 m ²	ca. 135,4 m ²							VP/Plz Zf-1502
9	ca. 182,9 m ²	ca. 137,2 m ²							VP/Plz Zf-1502
10	ca. 184,6 m ²	ca. 138,9 m ²							VP/Plz Zf-1502
11	ca. 198,6 m ²	ca. 152,9 m ²							VP/Plz Zf-1502
GESAMT	2229 m ²		4412,5-50m ²	33,3%			FREIBAR		

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN, DRUCK- U. SATZFEHLER VORBEHALTEN

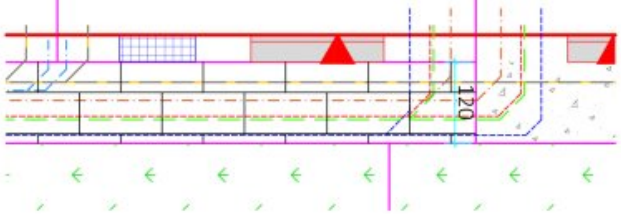
PZ: 15-64

6
 GLORIT

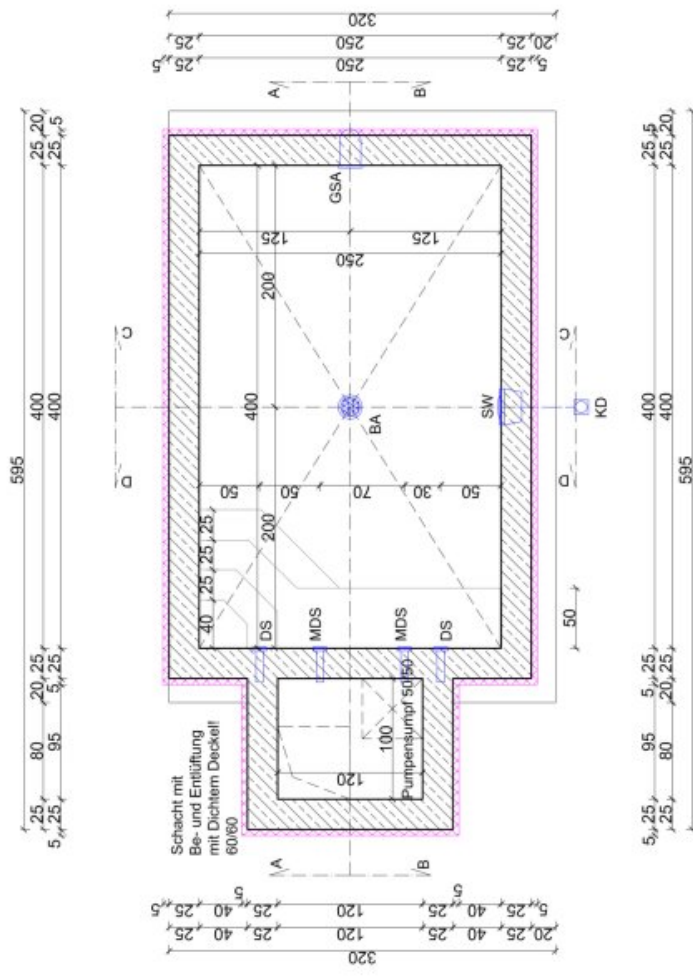


HAUS 10

SCHLÖGL IONITA-GANEA



Grundriss





Objektbeschreibung

Top-Reihenhaus-Traum mit Pool und Wohn-Basement in absoluter Ruhelage.

Dieses neuwertige Reihenhaus ist hochwertig ausgestattet und möbliert + Klavier.
Einzugsbereit z

EG: Vorraum, WC, gegliedertes Wohnzimmer (Wohnbereich / Essbereich) mit offener Küche, Stiegenaufgang

OG: Offene Galerie, 3 Schlafzimmer (davon 1 Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum), geräumiges Bad (mit Fenster) mit 2 Waschbecken, Wanne, Dusche, WC

UG: Wohn-/Fitness-/Hobby-Raum (perfekt als "Mancave"), großer Lagerraum mit Regalen mit Waschmaschine und Trockner, Haustechnik-Raum mit Lagerbereich (Regale) und Tiefkühlschrank.

Garten: Swimming-Pool, Terrassenfläche, charmantes Garten-/Gerätehäuschen

Heizung: Fußbodenheizung im EG und im Bad

Alle Fenster mit elektrischen Außenrollos (per Fernbedienung) und Fliegengittern.

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

Top-of-the-line Fitnessgeräte (Laufband Crosstrainer, Standfahrrad), Hanteln

Pool: Geheizt mit Sicherheitsabdeckung. Vorbereitung für Gegenstromanlage.

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

Öffentlicher Verkehr: 2 Minuten zur Busstation (5 Min. Fahrzeit zur Seestadt, 12 Min. zur U2, Aspernstraße)

Ein Familien-Wohntraum mit Urlaubsflair - ready for you!

Kostenkalkulation / -orientierung (basierend auf 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 (Kanal, Wasser, Müllabfuhr,) ca. € 120,- pro Monat
- 12. (Option) Internet (A1 Glasfaser 250 mbit) € 52,- pro Monat

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