Frisch renoviert! Make your dreams come true! Traumlage + Traumhaus + Indoor Pool + Sauna + Toller Wienblick + Grün wohin das Auge reicht! Enjoy life!



Objektnummer: 264316

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

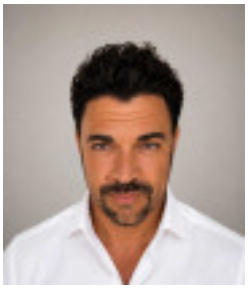
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenadeweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	232,50 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.526,88 €
Betriebskosten:	36,50 €
USt.:	17,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH











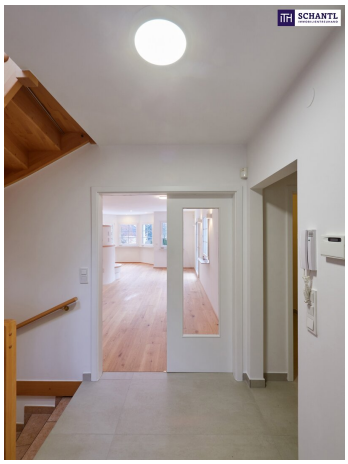






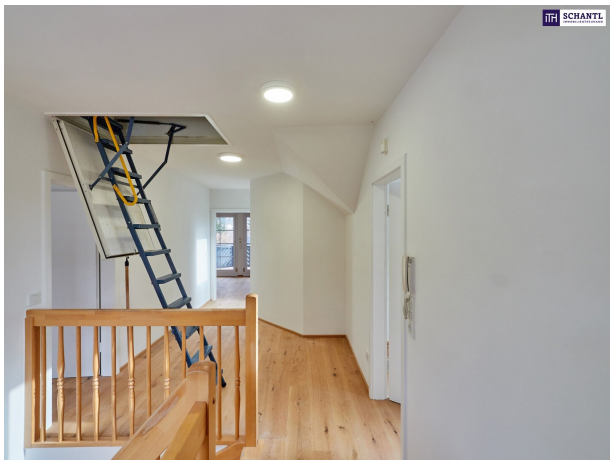


















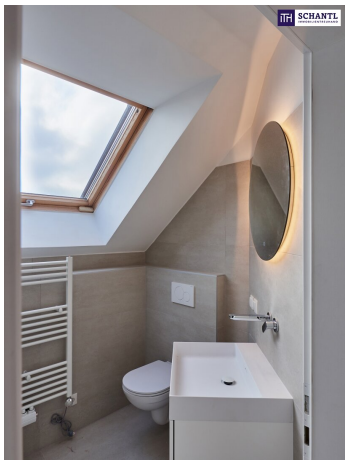





















SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
28


SCHANTL


SCHANTL



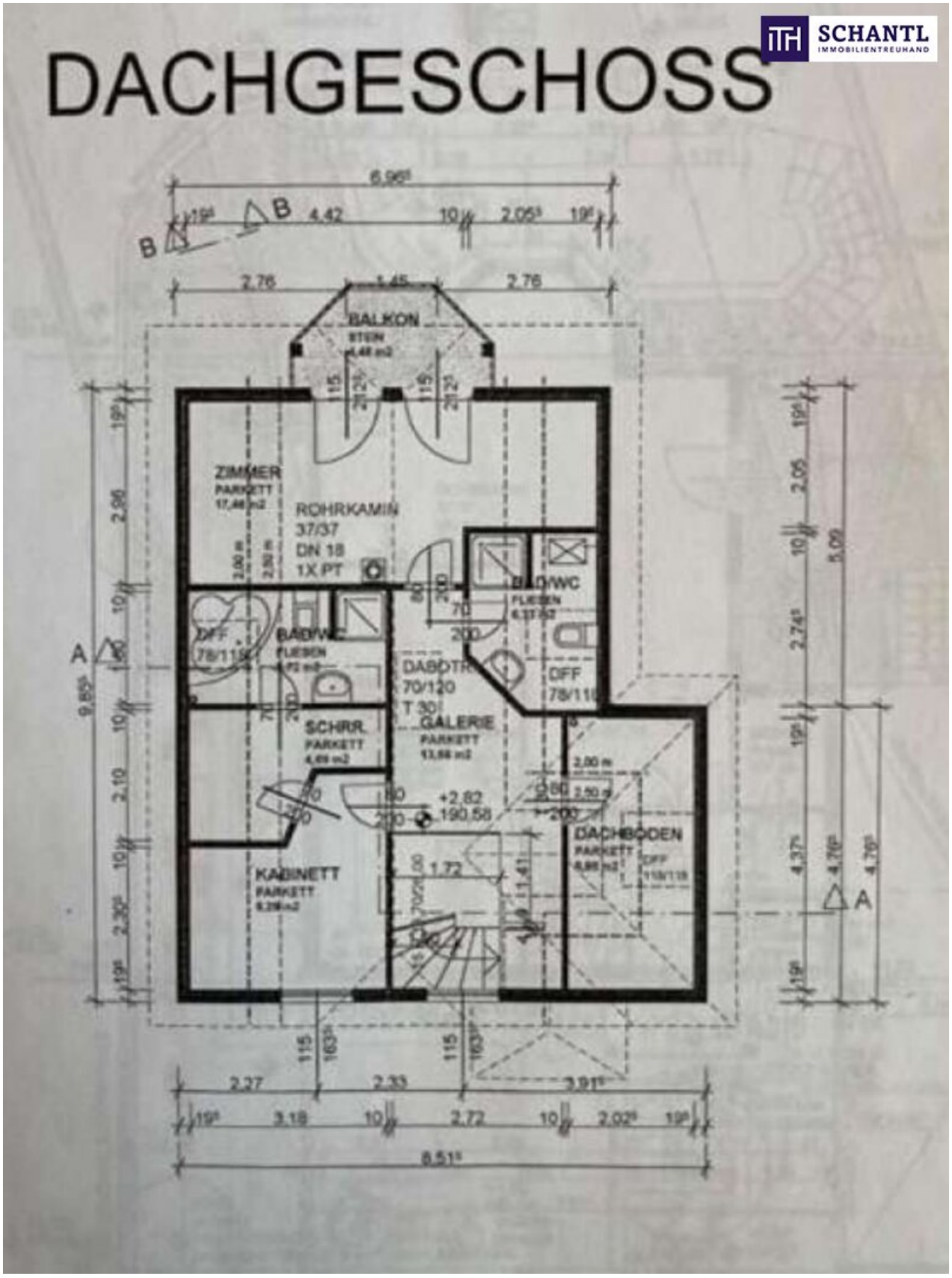


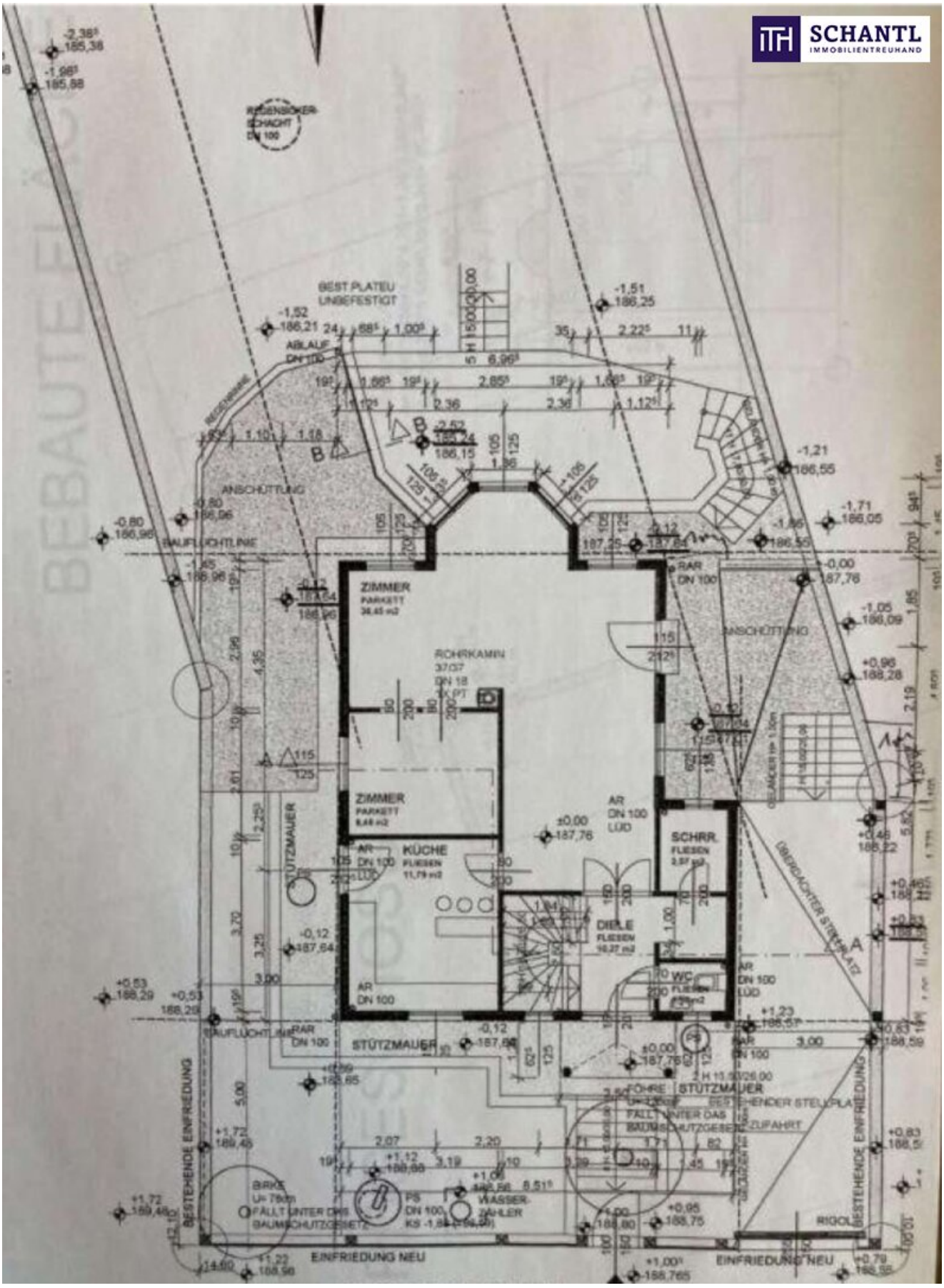


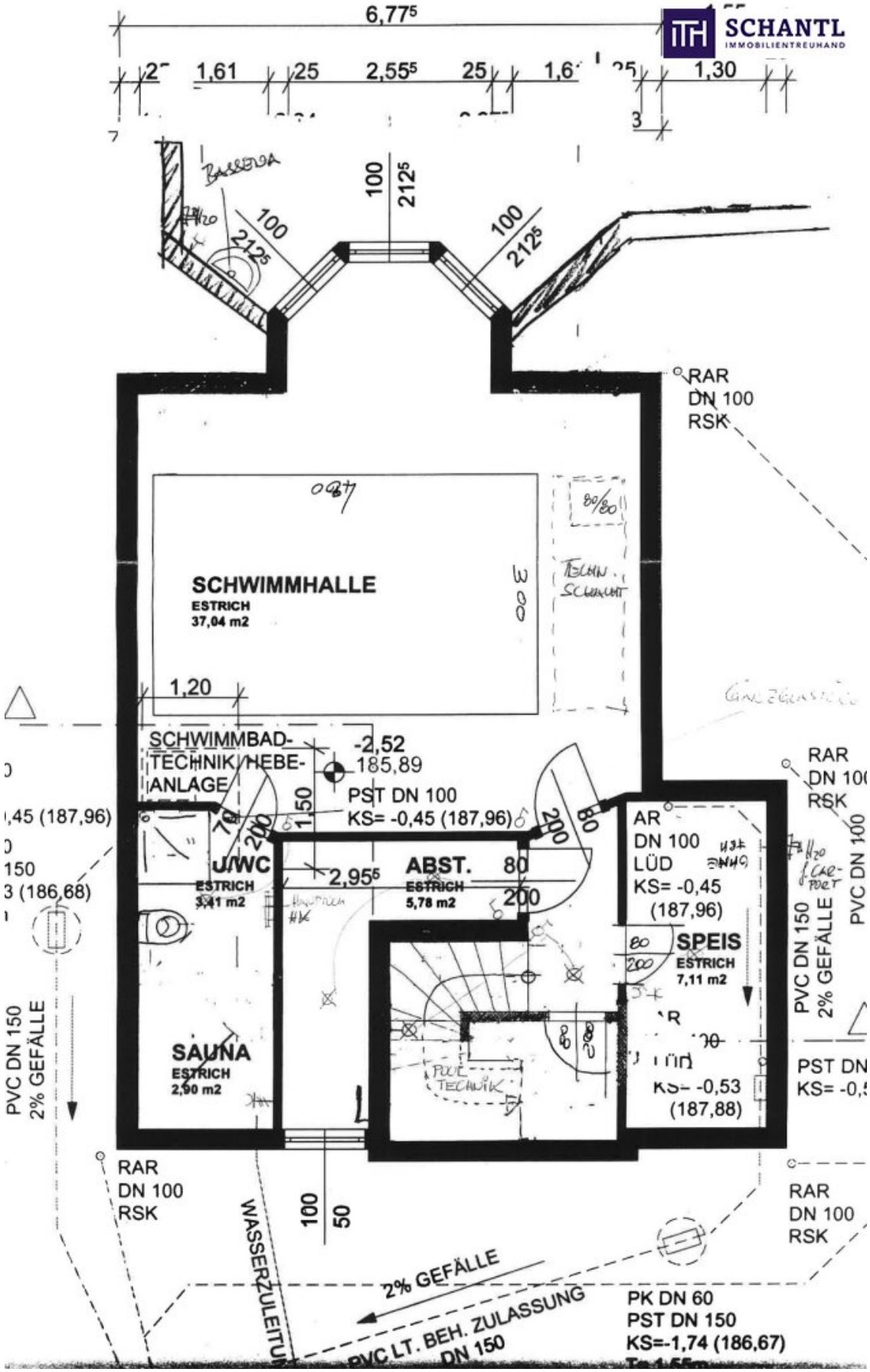




DACHGESCHOSS




BEST.PLATEU UNBEFESTIGT
ABLAUF DN 100
ANSCHÜTTUNG
BAULICHTLINIE
ZIMMER
PARKETT
ROHRKAMIN
ZIMMER
PARKETT
KÜCHE
FLIESEN
STÜTZMAUER
DIELE
FLIESEN
SCHRR.
FLIESEN
WC
FLIESEN
RAR DN 100
AR DN 100 LÜD
ÜBERDACHTER STEHPLATZ
FÖHRE
STÜTZMAUER
BESTEHENDER STEHPLATZ
FÄLLT UNTER DAS BAUMSCHUTZGESETZ
ZUFAHRT
BESTEHENDE EINFRIEDUNG
EINFRIEDUNG NEU
RIGOL
PS DN 100
WASSER-ZÄHLER
BIRKE


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
6,77⁵
1,61
25
2,55⁵
25
1,30
3
100
212⁵
100
212⁵
RAR
DN 100
RSK
SCHWIMMHALLE
ESTRICH
37,04 m2
300
80/80
TECHN. SCHACHT
1,20
SCHWIMMBAD-
TECHNIK/HEBE-
ANLAGE
-2,52
185,89
PST DN 100
KS= -0,45 (187,96)
150
200
80
200
80
WC
ESTRICH
3,41 m2
2,95⁵
ABST.
ESTRICH
5,78 m2
80
200
AR
DN 100
LÜD
KS= -0,45
(187,96)
SPEIS
ESTRICH
7,11 m2
SAUNA
ESTRICH
2,90 m2
PVC DN 150
2% GEFÄLLE
PVC DN 100
PVC DN 150
2% GEFÄLLE
,45 (187,96)
150
3 (186,68)
RAR
DN 100
RSK
RAR
DN 100
RSK
RAR
DN 100
RSK
100
50
WASSERZULEITUNG
2% GEFÄLLE
PVC LT. BEH. ZULASSUNG
DN 150
PK DN 60
PST DN 150
KS=-1,74 (186,67)

Objektbeschreibung

Frisch renoviert! Make your dreams come true! Traumlage + Traumhaus + Indoor Pool + Sauna + Toller Wienblick + Grün wohin das Auge reicht! Enjoy life!

Hier lässt es sich leben....

Ihr neues Haus in Grün- und Bestlage beim Wienerwald nahe Neustift am Walde, wird Sie restlos begeistern! Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse...

Das Erdgeschoss teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum, ein geniales Wohn-Esszimmer mit wohlig warmen Kachelofen für warme Stunden an kalten Tagen und Blick auf Wien und in den schönen, grünen Eigengarten, sowie eine separate und voll ausgestattete Küche. Leicht abgetrennt vom Wohnzimmer befindet sich noch ein Raum, der als Bibliothek oder kleiner Arbeitsraum genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer kommt man über eine großzügige Außentreppe in den schönen Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das größte Zimmer Zugang zum hofseitigen Balkon hat, 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne und jeweils einem WC, sowie ein geräumiger Schrankraum.

Im Untergeschoss, welches hofseitig ebenerdig mit dem Garten verläuft, erwartete Sie der großartige und beheizbare Indoor Pool mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein Saunabereich, ein Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Co, sowie ein Technikraum.

Jede Menge Highlights: 400m² Garten / Indoor Pool / Sauna / Alarmanlage / Carport mit elektrischem Tor / Kachelofen / Gartenhütte mit Stromanschluss uvm...

Nutzfläche: ca. 190m² (137m² Wohnfläche im EG und DG sowie ca. 63m² im Wellness-Untergeschoss) + Balkon: ca. 4,5m² + Garten: ca. 400m² + Carport

Kaufpreis: € 1.750.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Bestlage!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Geldautomat <3.250m
Bank <3.250m
Post <2.000m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap