

Baujuwel mit viel Platz und wunderbaren Extras in 1190 Wien



Objektnummer: 635

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	408,00 m ²
Nutzfläche:	448,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Garten:	1.082,00 m ²
Gesamtmiete	8.490,00 €
Kaltmiete (netto)	7.718,18 €
Kaltmiete	7.718,18 €
USt.:	771,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



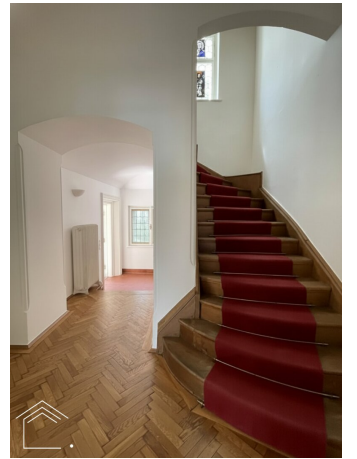
Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larohegasse 13





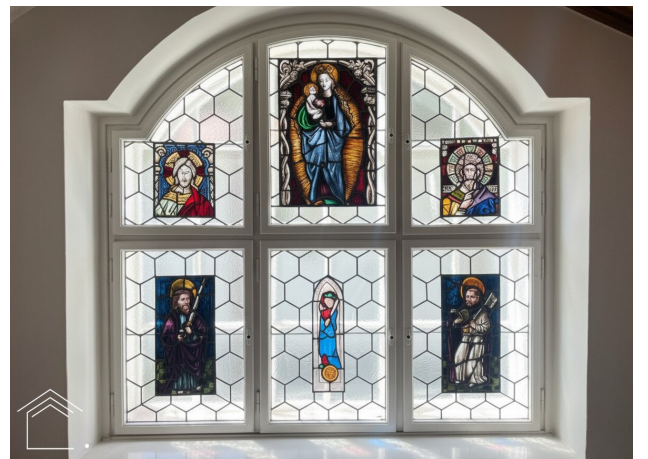




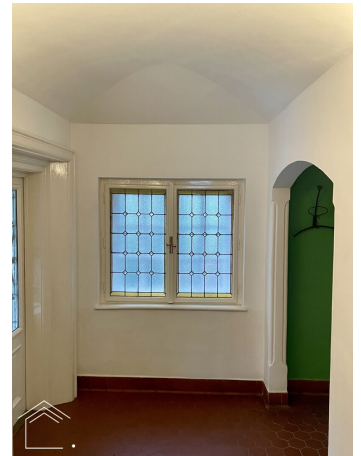


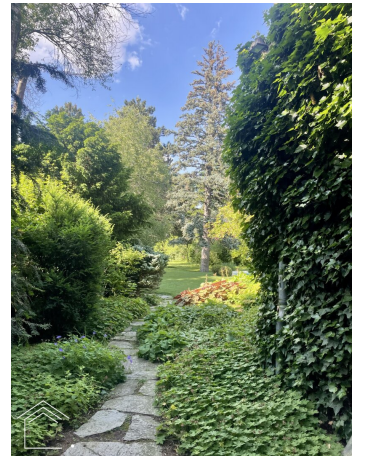


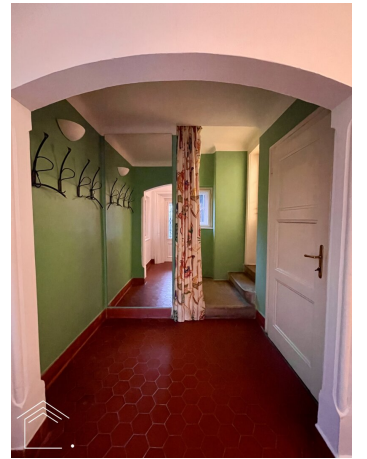




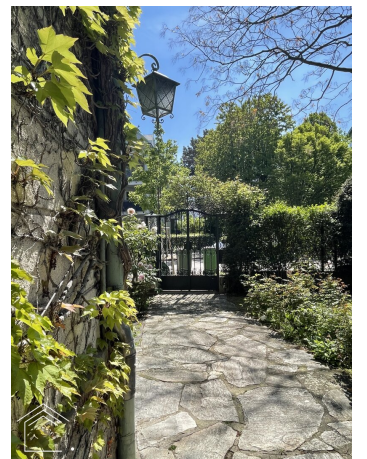




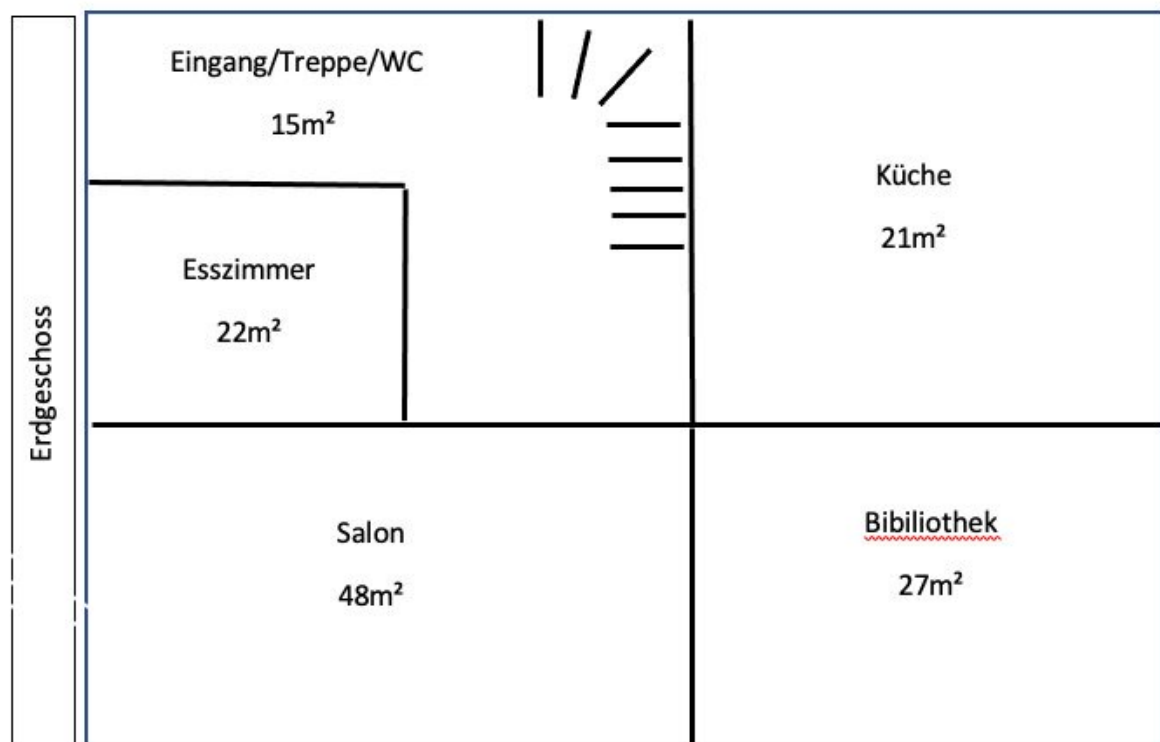












1. Obergeschoss

Schlafzimmer
22m²

Vorzimmer/
Treppe
15m²

WC

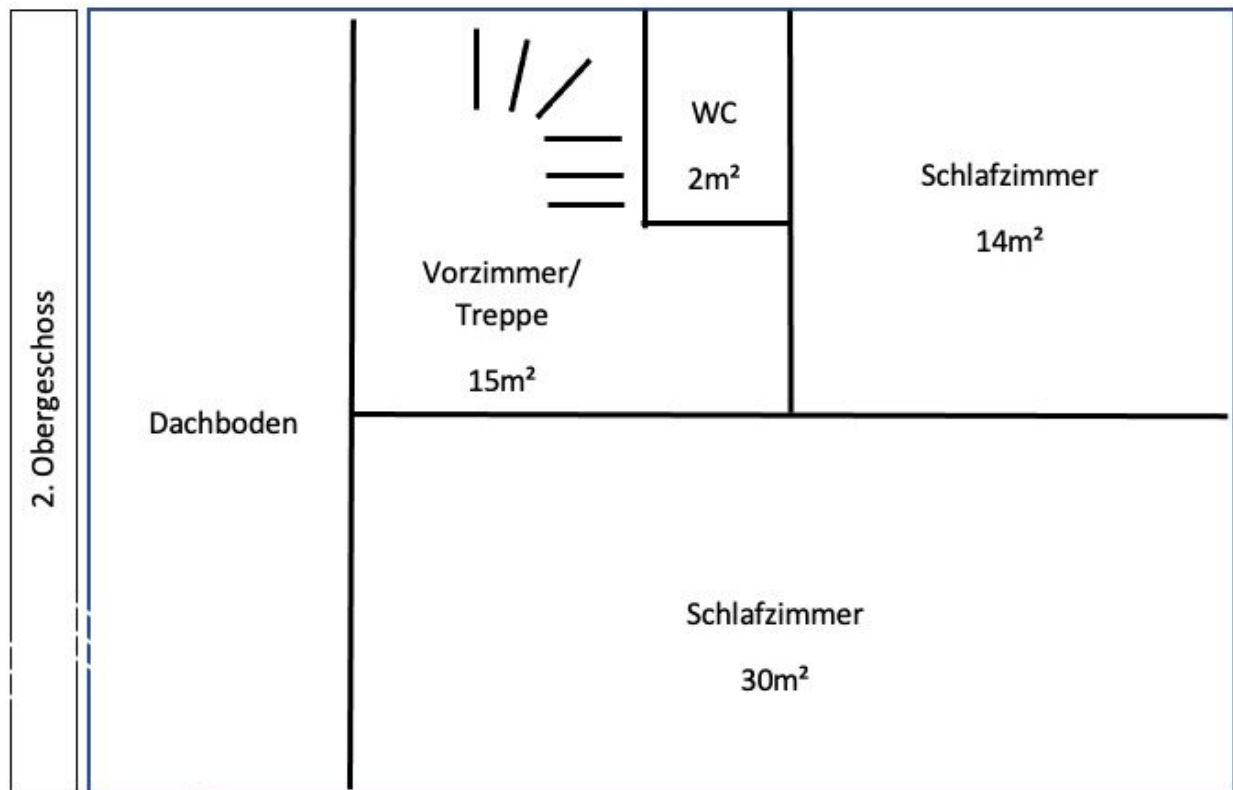
BAD
7m²

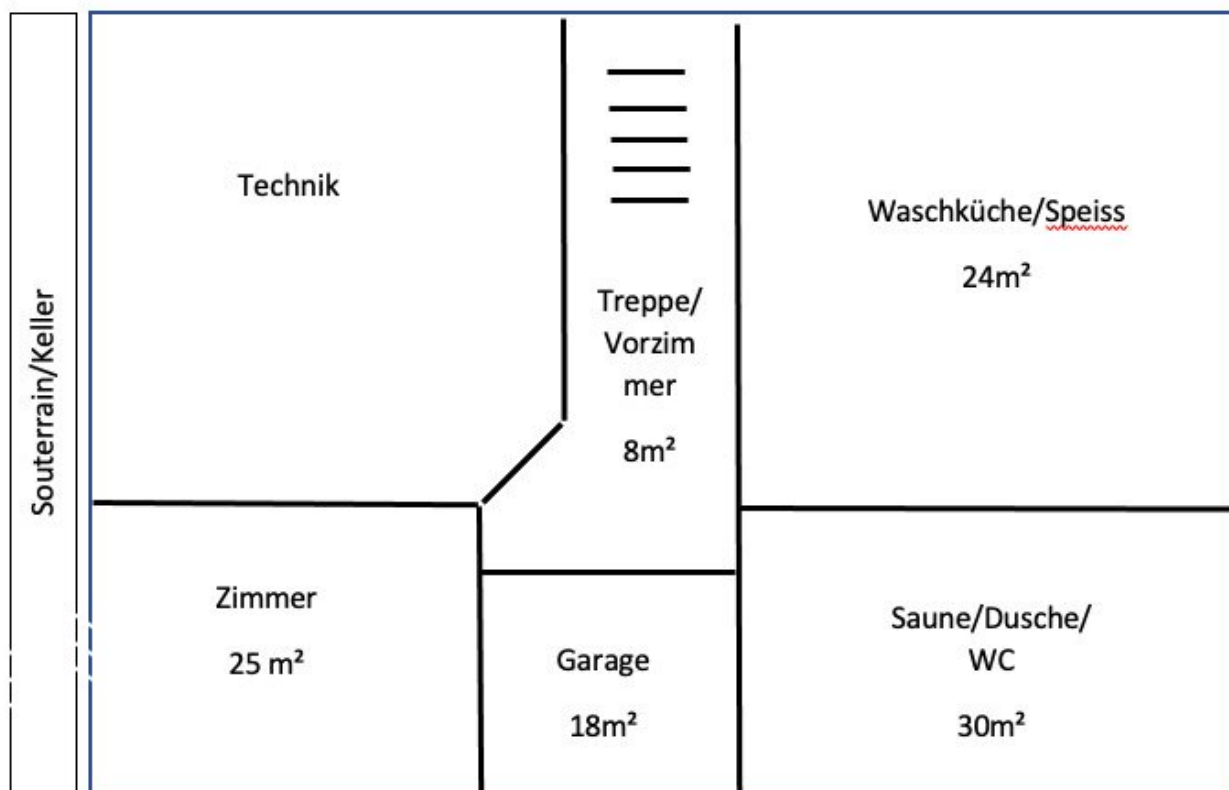
BAD
7m²

Schlafzimmer
26m²

Arbeits-
zimmer
12m²

Schlafzimmer
23m²





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Heim! Dieses exklusive Haus in 1190 Wien ist ein wahres Schmuckstück und bietet eine einmalige Kombination aus modernem Komfort und natürlicher Schönheit.

Zur befristeten Vermietung (10 Jahre) steht diese **stilvolle Villa in exklusiver Lage**, welche sich wie folgt gliedert:

Erdgeschoß: hier finden Sie den 50qm großen **Salon**, eine angrenzende Bibliothek mit Ausgang auf die **Terrasse**, das elegante Speisezimmer, sowie eine **Wohnküche** mit Gartenzugang, die soeben mit einer schicken, modernen Massküche ausgestattet wurde.

Erster Stock: hier finden Sie 4 (Schlaf-) Zimmer, 2 elegante **Tageslicht-Badezimmer**, eine Toilette

Dachgeschoß: sehr großes (Schlaf-) Zimmer, Toilette, neues Tageslicht-Badezimmer, Ausgang zum Dachboden

Souterrain: diese Etage wurde mit einer Einliegerwohnung genutzt, außerdem finden Sie: Sauna, Weinkeller, Waschküche, Heizraum, Lagerräume

Ausstattung:

- Großzügiger Salon
- Wohnküche
- Esszimmer
- 5 (Schlaf-) Zimmer
- 3 Badezimmer
- 4 Toiletten
- Abstellräume

- Ausgebautes Souterrain
- Wunderschöner Fischgrätparkett
- Gepflegte Stilelemente
- Sauna
- Pool
- Garage
- Uneinsehbarer Garten

Lage:

Die Lage garantiert **perfekte Infrastruktur**, viele Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten, Spital und Ärzte, wie auch öffentliche Verkehrsverbindungen (Straßenbahn 38, S45, diverse Buslinien) sind in unmittelbarer Umgebung.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap