

**Aussichtreich: Modernes EF-Haus in Hanglage mit
Terrassen, Klima, Dornbach / Wien**



Objektnummer: 27494

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,10 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	370,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
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



Franz Eggenweber







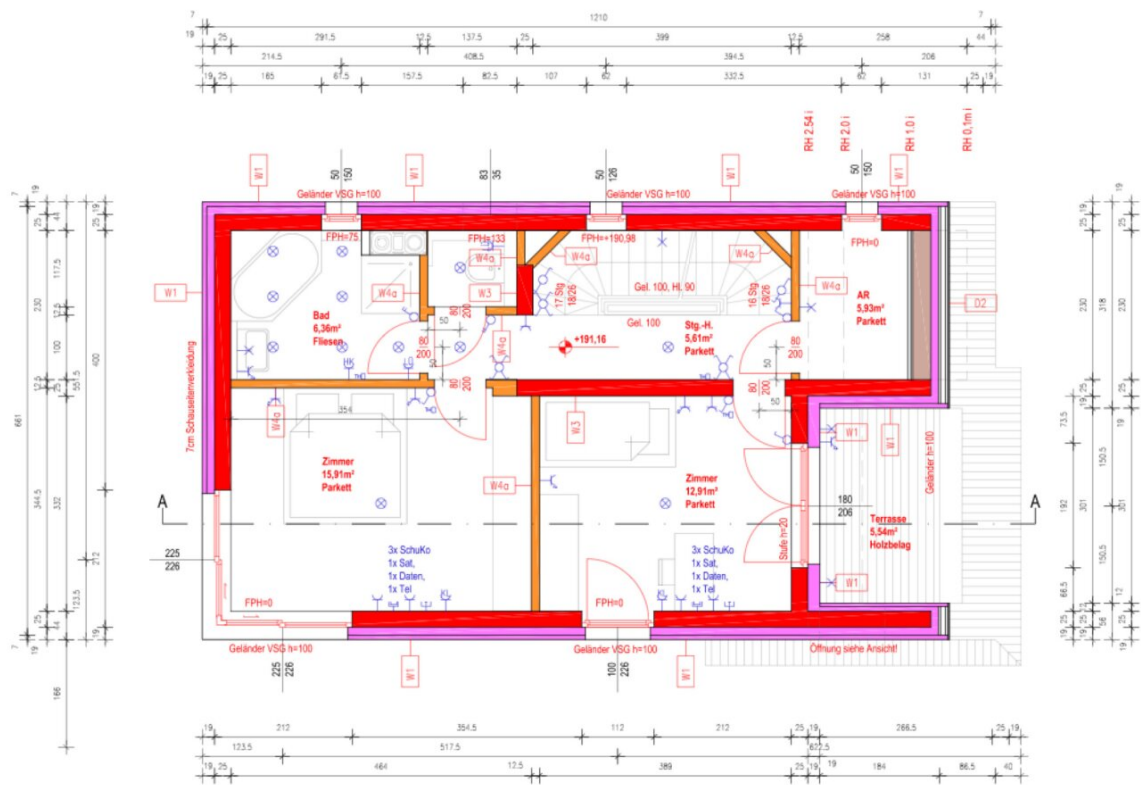


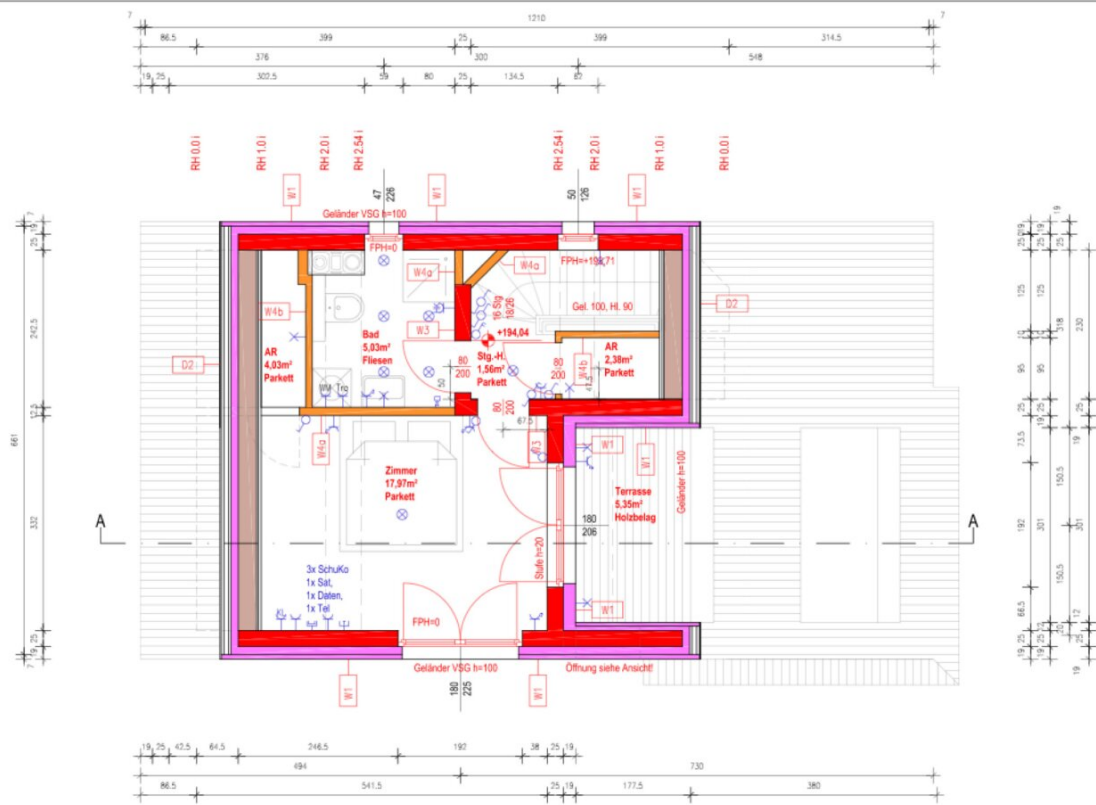


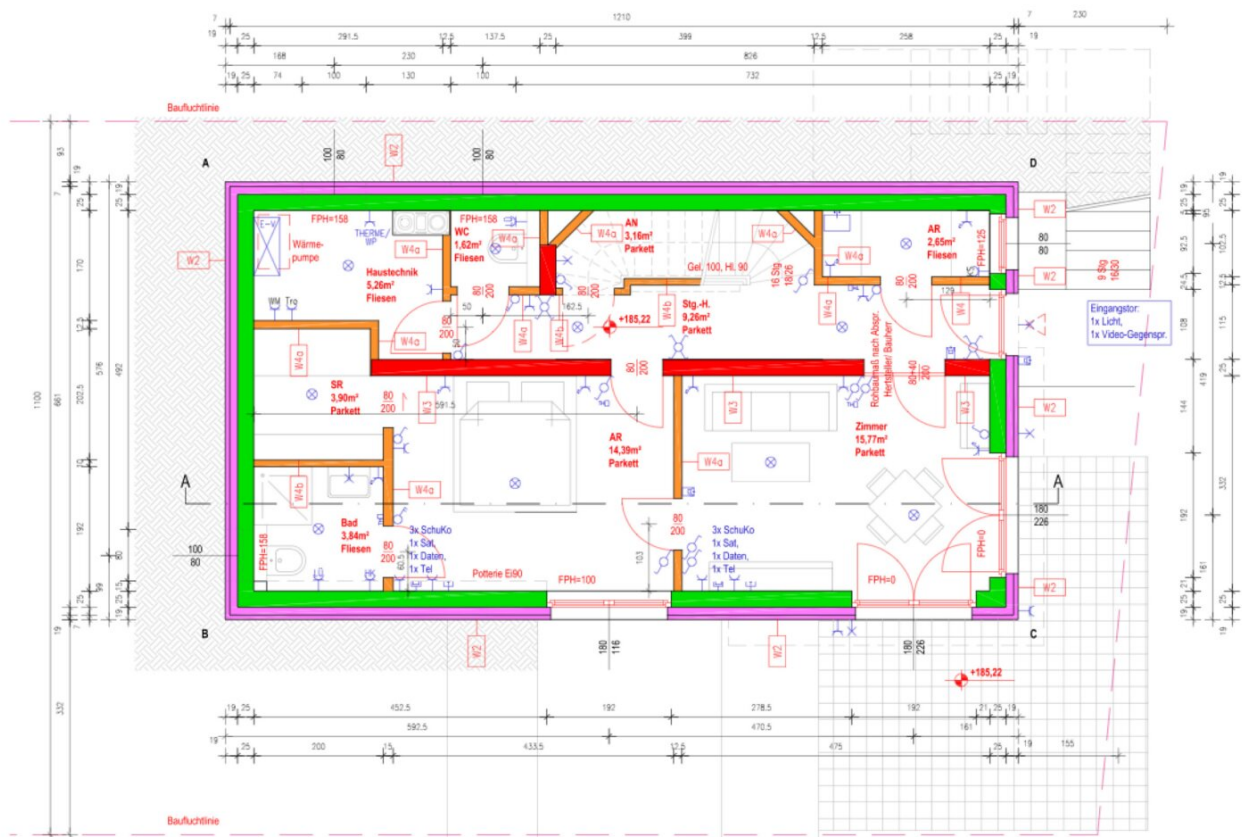












Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Hanglage mit 4 Ebenen, mehrere Terrassen, sensationelle Aussicht, Klima, Fußbodenheizung, viel Platz - sofort verfügbar.

Gartengeschoss mit eigenem Eingang: 2 Zimmer, Teeküche, Duschbad, Garderoberraum, Abstellraum, WC, Vorraum, Waschmaschinenanschluss, Technikraum : Gesamt 60 m²

Erdgeschoss mit 2. Eingang: Wohnzimmer mit offenem Kamin (25,6 m²) Esszimmer (14,9 m²), Küche, WC, Garderobe, Vorraum: Gesamt 60 m²

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, Vorraum, Terrasse: Gesamt 53,9 m²

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer, Duschbad, 2 Abstellräume, Vorraum, Waschmaschinenanschluss, Terrasse: Gesamt 36,2 m²

Garten: 370 m² inklusive zweier großer Außenterrassen. Gartenhaus, Automatische Bewässerung

Das Haus ist in Ziegelbauweise errichtet. Gasbrennwerttherme, Fußbodenheizung in jedem Raum individuell regelbar. Parkett Doussie. In Bädern und WCs Villeroy & Boch – Fliesen. Glas-Duschwände, Spiegelschränke.

EWE-Küche mit AEG-Geräten.

Klimaanlage in Ober- und Dachgeschoß.

Außenjalousien elektrisch.

32 Decken- und Außen-Lampen bereits montiert.

Internet in allen Zimmern.

Satelliten-Fernseher-Anschlüsse in allen Zimmern.

Video-Gegensprechanlage

Alarmanlage

Öffentliche Verbindungen:

Bus 44 A Grabengasse/Plachygasse

S45 Hernals: 20 Minuten

Schottentor: 35 Minuten

Stephansplatz: 43 Minuten

UNO-City: 60 Minuten

Für nähere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!!!

Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 346 0418

international - Tel: +43 660 346 0418

e-mail: Eggenweber@expat-consulting.com

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