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



Objektnummer: 27577

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	3.960,00 €
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	360,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Franz Eggenweber





























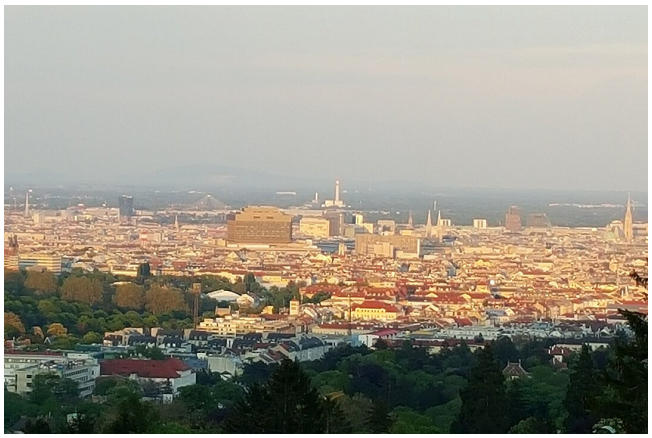


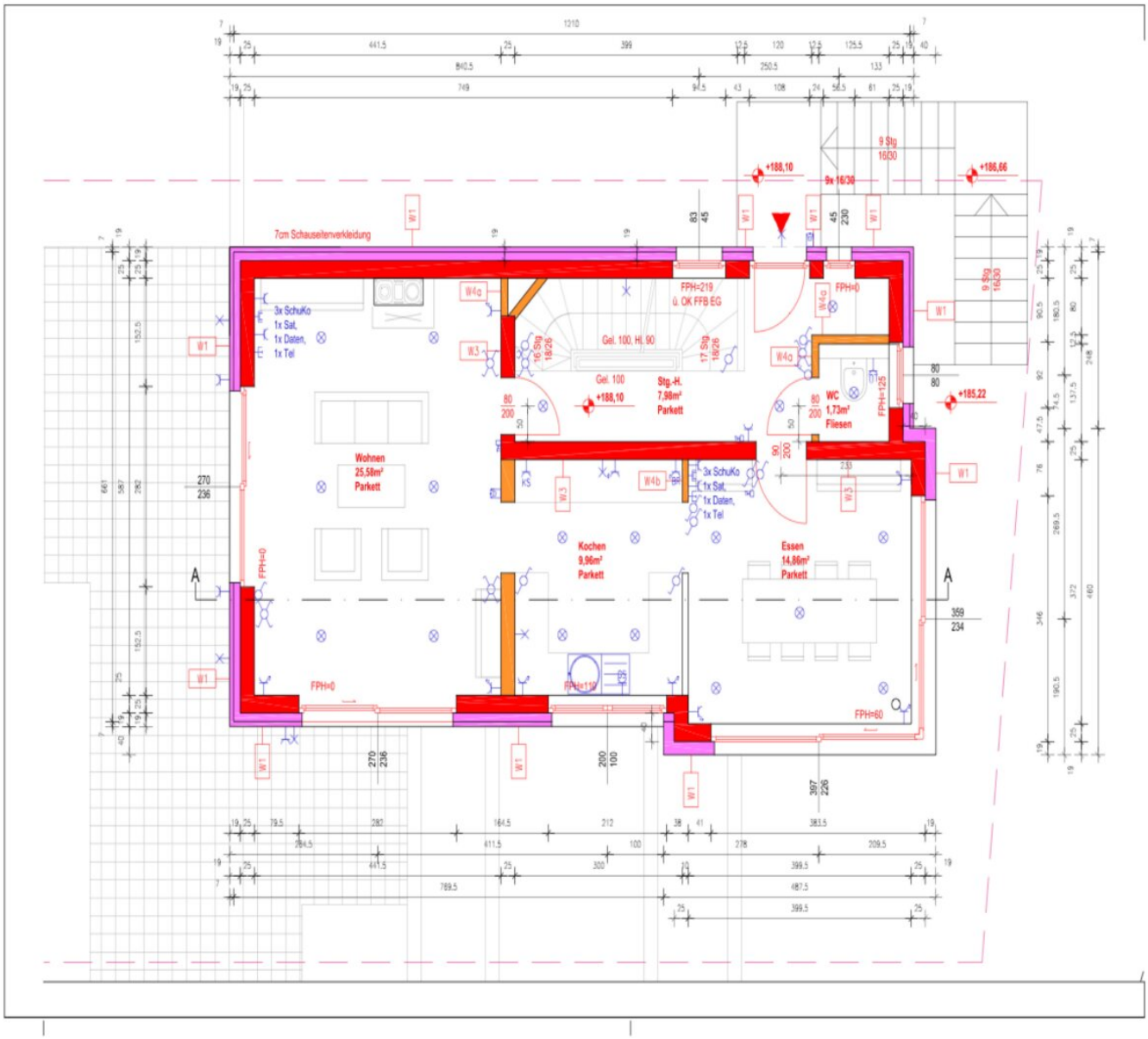


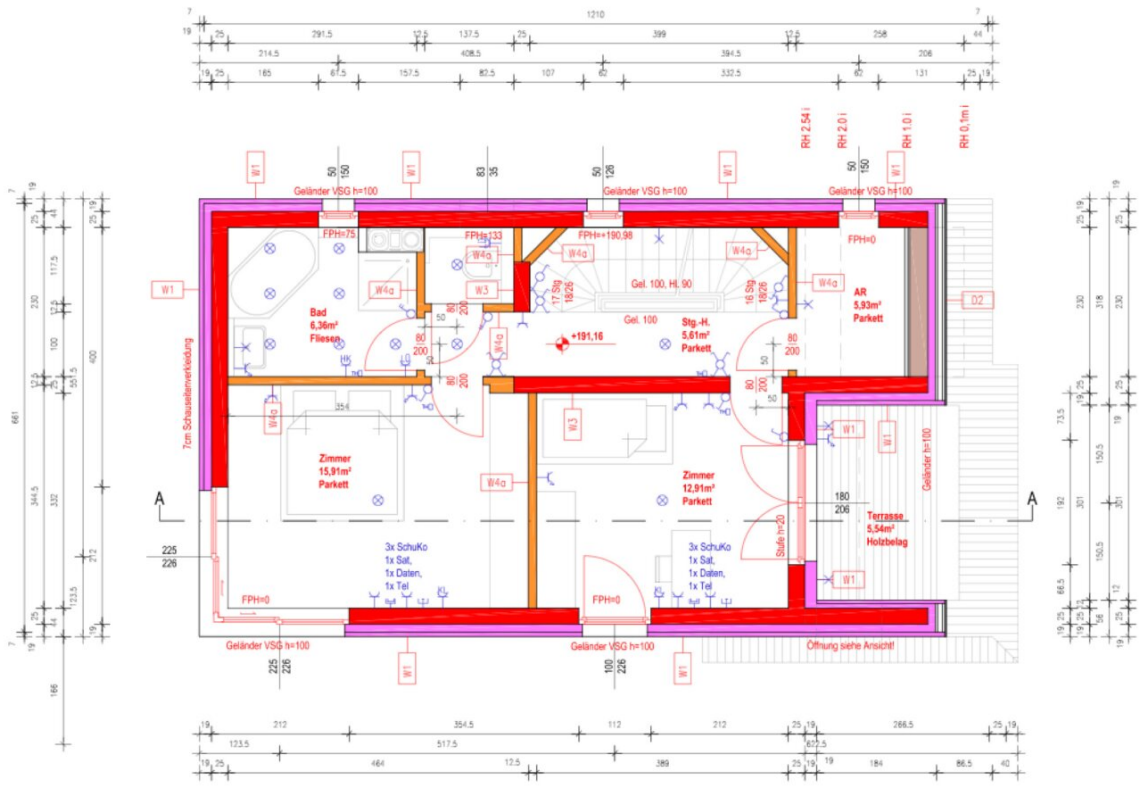


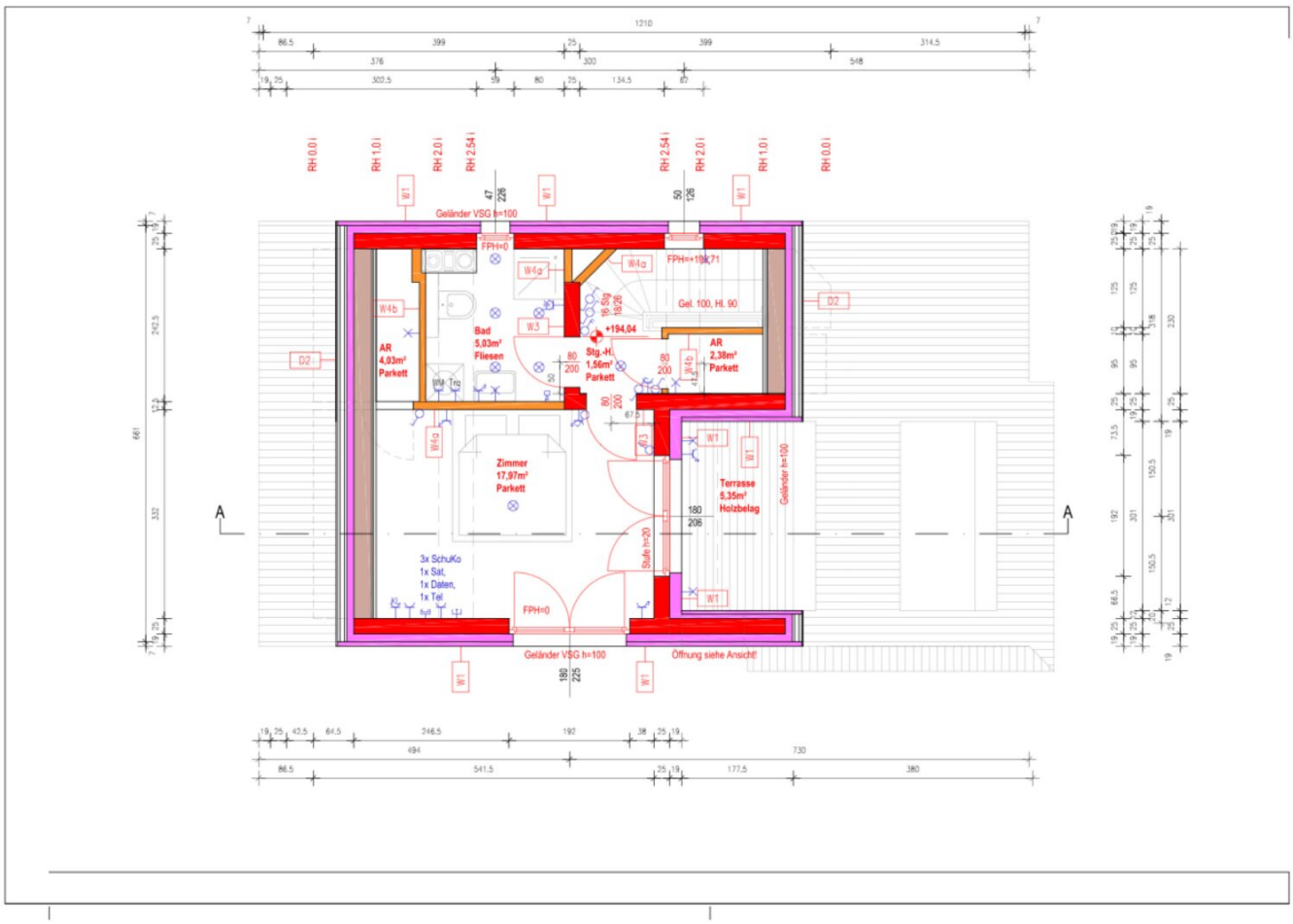




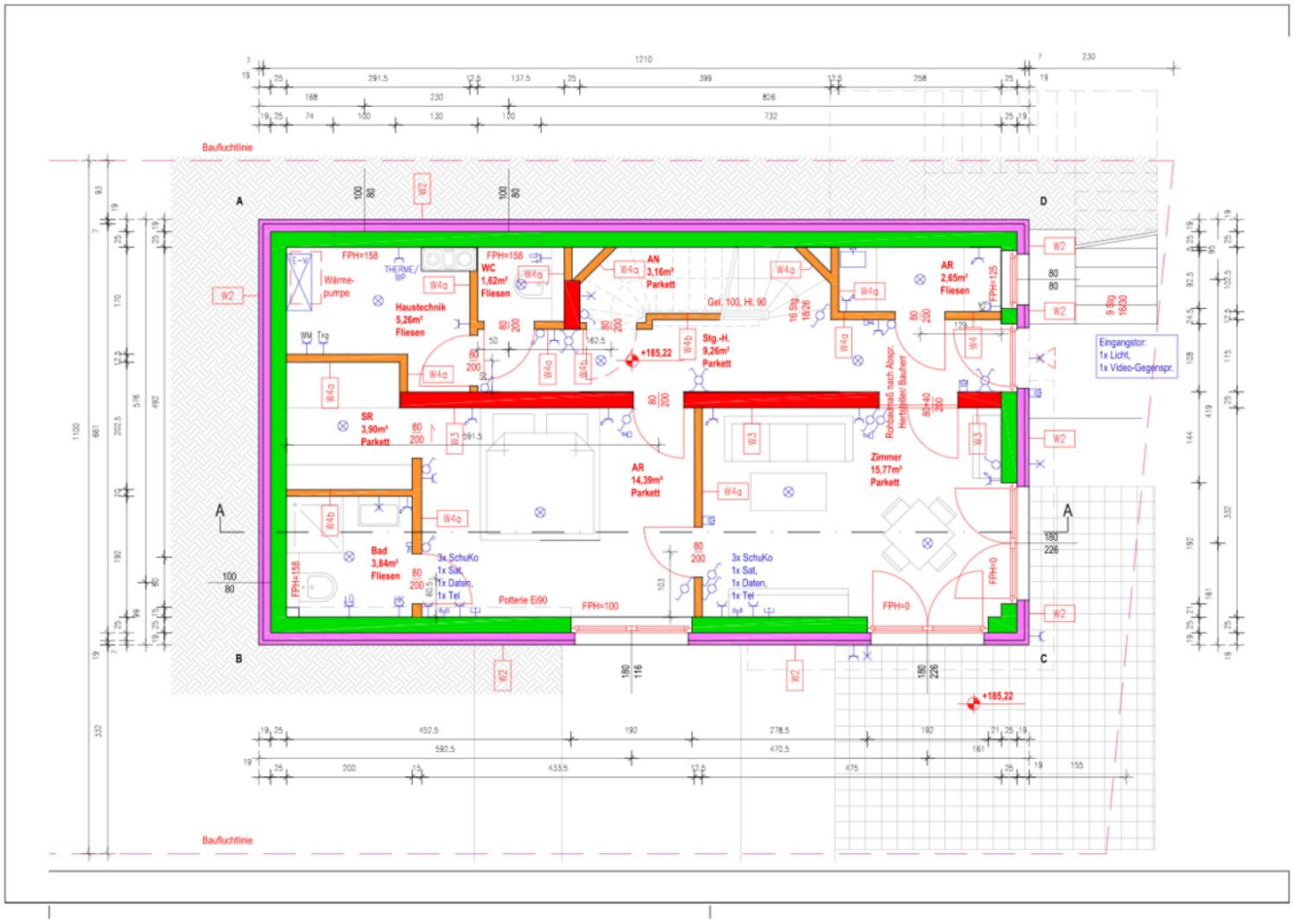



7cm Schauseitenverkleidung
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
Wohnen
25,58m²
Parkett
Gel. 100, Hl. 90
Gel. 100
+188,10
Stg.-H.
7,98m²
Parkett
FPH=219
ü. OK FFB EG
FPH=0
WC
1,73m²
Fliesen
FPH=125
+185.22
+188,10
9x 16/30
+186,66
9 Stg
16/30
Kochen
9,96m²
Parkett
Essen
14,86m²
Parkett
FPH=110
FPH=60
A
A


Geländer VSG h=100
FPH=75
FPH=133
FPH=+190,98
FPH=0
Bad
6,36m²
Fliesen
Gel. 100, HL 90
Gel. 100
Stg.-H.
5,61m²
Parkett
+191,16
AR
5,93m²
Parkett
D2
7cm Schusselleinverkleidung
Zimmer
15,91m²
Parkett
Zimmer
12,91m²
Parkett
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
Terrasse
5,54m²
Holzbelag
Stufe h=20
Öffnung siehe Ansicht!
RH 2.54 i
RH 2.0 i
RH 1.0 i
RH 0,1m i
A
A



Geländer VSG h=100
FPH=0
FPH=+194,71
Gel. 100, Hl. 90
Bad
5,03m²
Fliesen
AR
4,03m²
Parkett
Stg.-H.
1,56m²
Parkett
+194,04
AR
2,38m²
Parkett
Zimmer
17,97m²
Parkett
Terrasse
5,35m²
Holzbelag
Geländer h=100
3x SchuKo
1x Sat,
1x Daten,
1x Tel
Stufe h=20
FPH=0
Geländer VSG h=100
Öffnung siehe Ansicht!


Baufluchtlinie
Wärme-pumpe
Haustechnik 5,26m² Fliesen
WC 1,62m² Fliesen
AN 3,16m² Parkett
Gel. 100, HL 90
Stg.-H. 9,26m² Parkett
AR 2,65m² Fliesen
Eingangstor: 1x Licht, 1x Video-Gegenspr.
SR 3,90m² Parkett
AR 14,39m² Parkett
Zimmer 15,77m² Parkett
Bad 3,84m² Fliesen
3x SchuKo 1x Sat, 1x Daten, 1x Tel
Potterie EI90
+185,22
Baufluchtlinie

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, Garderoberaum, 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