360° TOUR // LUXUS EINFAMILIENHAUS N GIESSHÜBL

Garten & Hausansicht

Objektnummer: 5_18412

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	208,33 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.840,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

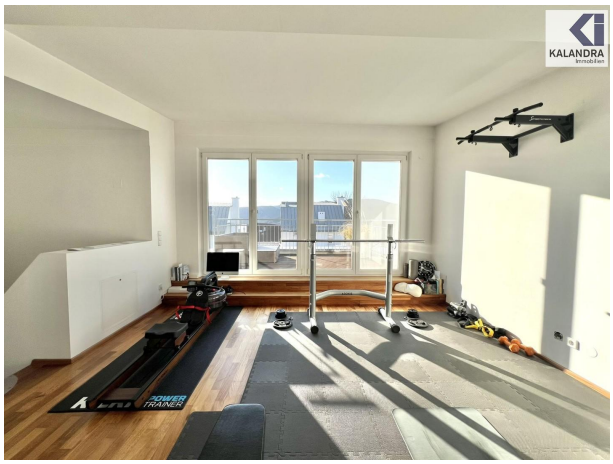
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

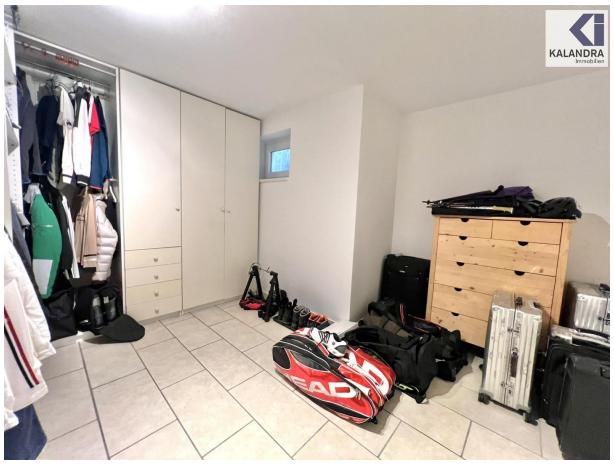
KALANDRA
Immobilien

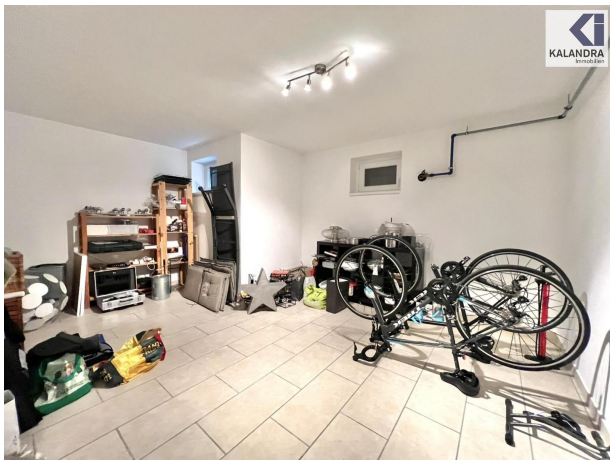
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



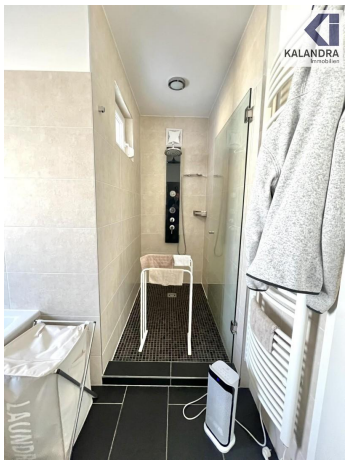


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Only
women

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien



GARDENA
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

LUXUS-EINFAMILIENHAUS IN GIESSHÜBL

Dieses in bester Lage von Giesshübl gelegene Luxus-Einfamilienhaus mit Gesamtwohnfläche von ca. 208,33m² verteilt sich auf 3 Ebenen mit fogender

Raumaufteilung:
Gartengeschoß:
7m² Vorraum, großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 36m²) mit offener Küche (ca. 16m²)und Ausgang in den nach Süden ausgerichtete Garten und großer Terrasse, , Gäste-WC;

Obergeschoß:
Vorraum, drei Schlafzimmer (ca.16 m², 14m² & 13 m²), 10m² großes Badezimmer mit Wanne und Dusche;

Dachgeschoss:
23m² großes Dachzimmer mit Ausgang auf die 13m² große Dachterrasse

Kellergeschoß:
drei beheizte Zimmer (12m² , 15m² & 15m²) & 14m² Weinkeller

Ein Garagenplatz mit direktem Zugang zum Haus ist sowie ein zweiter Abstellplatz für einen PKW ist direkt vor der Garage am Grundstück gegeben.

Ausstattung:
• 2009 Erstbezug Fassade wurde neu gestrichen 2019; Terrassen neu gemacht 2023.
• Parkettboden bzw. Fliesen
• Einbauküche
• Terrasse
• Kabel-& Satelliten-TV, Internetanschluß (Glasfaser-Verkabelung möglich)
• Garage
• Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner- Anschluss
• massive Kunststofffenster
• Raumhöhe von teilweise über 3m
• Keller mit Wohnraum und Wirtschaftsraum Stauräume im Keller, bzw. im Fitnessraum/Spielzimmer
• Kamin
• Fußboden/Gaszentralheizung
• Parkettboden bzw. Fliesen
• Garage
• Parkplatz
• Fernblick

• Balkon: 22 m²
• Dachterrasse: 22 m²
• Garten: 165 m²
• Terrasse: 17,89 m²

Das Haus ist sehr großzügig, effizient geschnitten und voll unterkellert.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ571

LUXURY HOUSE in GIESSHÜBL

Located in a prime location in Giesshübl, this luxury single-family home with a total living space of approx. m² is distributed over 3 levels with the following

Layout:
Garden level:
Entrance hall, large living/dining room (approx. m²) with exit to the south-facing garden and a m² terrace, kitchen (approx. m²), guest toilet;

Upper floor
Entrance hall, three bedrooms (approx. m², m² & m²), large bathroom with tub and shower (approx. m²);

Attic:
Attic room with exit to the m² roof terrace

Basement:
three rooms (approx. m²) wine cellar

A garage space with direct access to the house.
There is a second parking space for a car directly in front of the garage on the property.

Furnishing & equipment:
• Reconstruction/expansion to include a winter garden and general renovation in 2009
• Parquet floor
• Fitted kitchen
• Terrace
• Cable & satellite TV, internet connection (fiber optic cabling possible)
• Garage
• Utility room with washing machine and dryer
• solid plastic windows

• Room height of over 3m in some cases

The house is very spacious, efficiently laid out and has a full basement.

360° tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRGLP

LaAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2840
Betriebskosten	€	160
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	3000