

360° TOUR // LANDHAUS-FAMILIENVILLA in WEIDLING / COUNTRY FAMILY HOUSE in "WEIDLING / KLOSTERNEUBURG"



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_10909

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.486,36 €
Kaltmiete	2.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

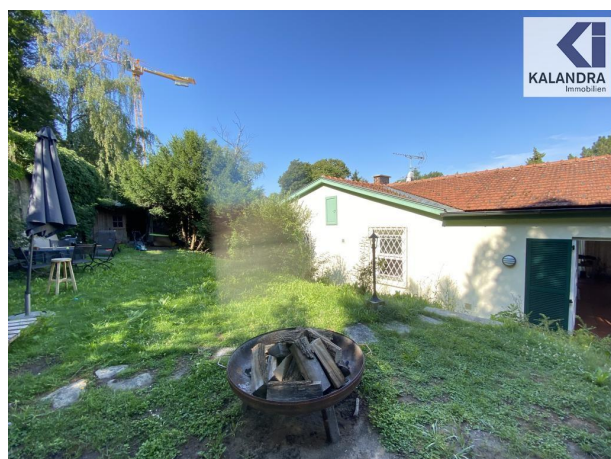


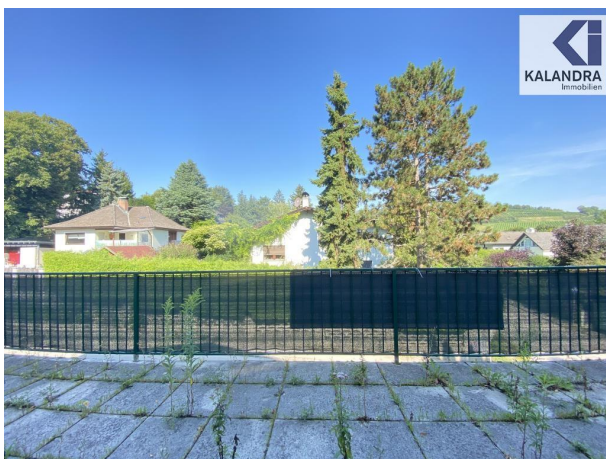
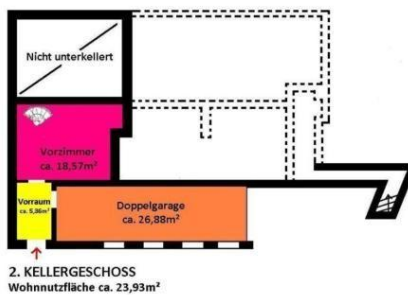
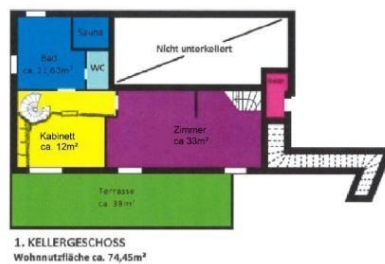
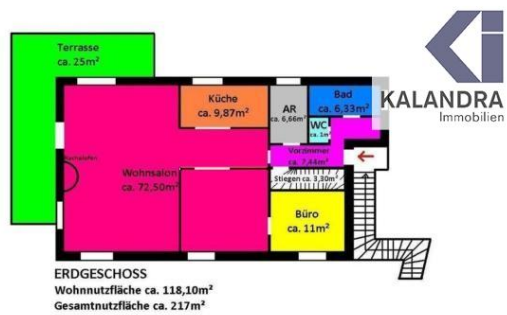
Mag. Robin Kalandra

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

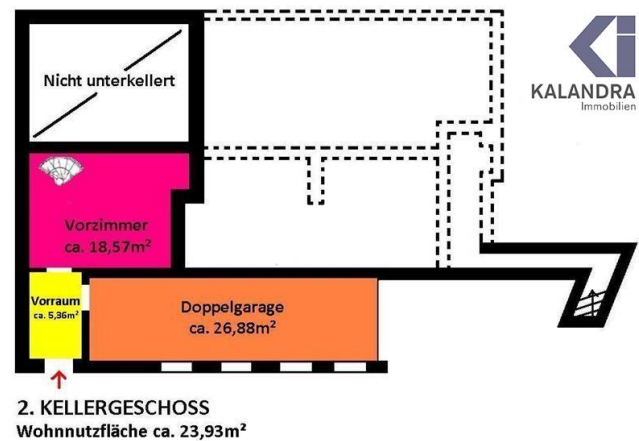
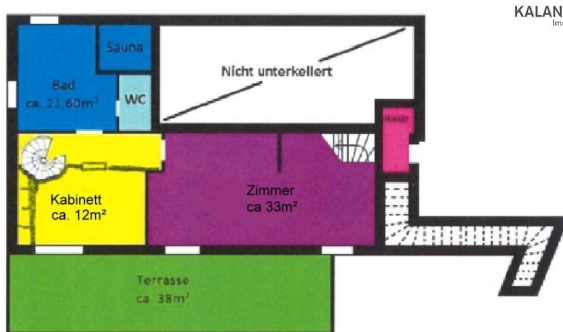
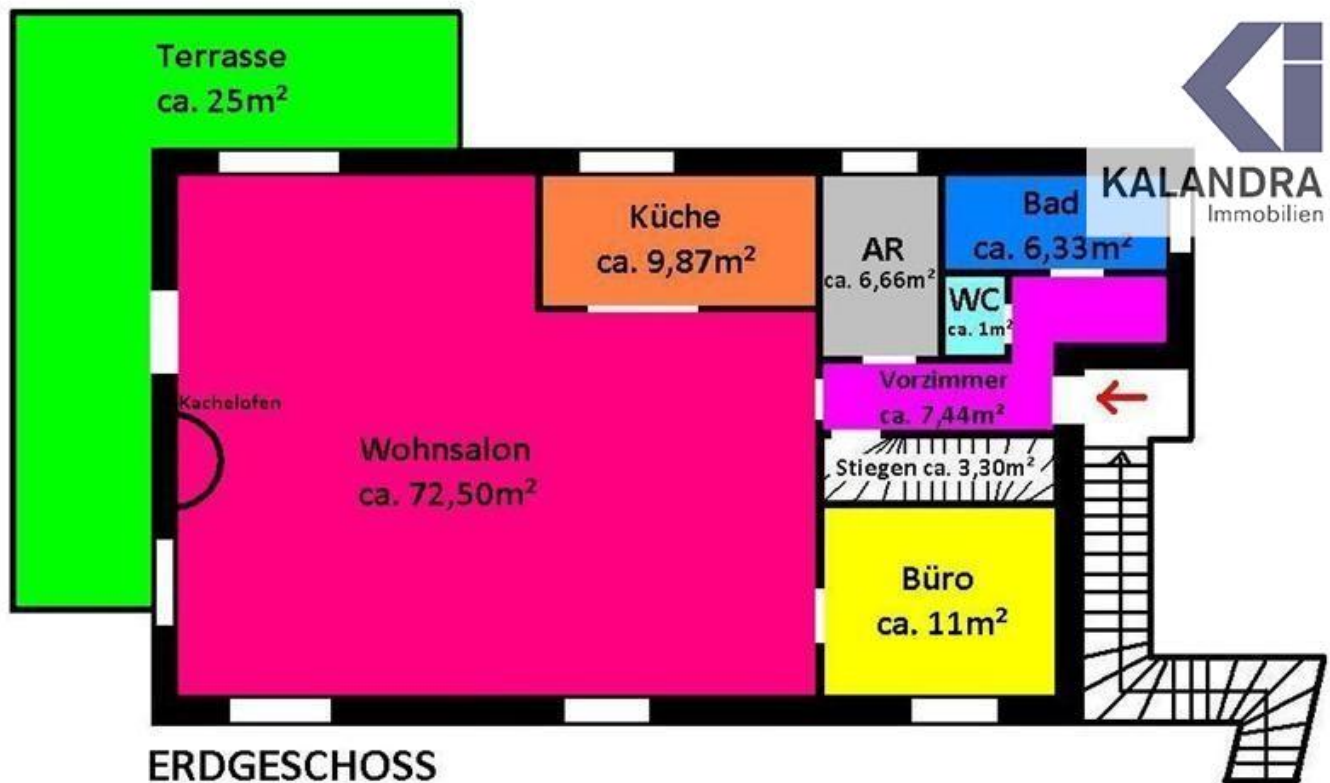
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

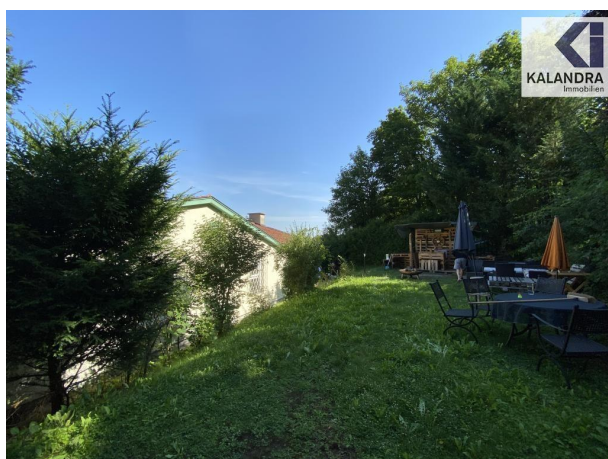
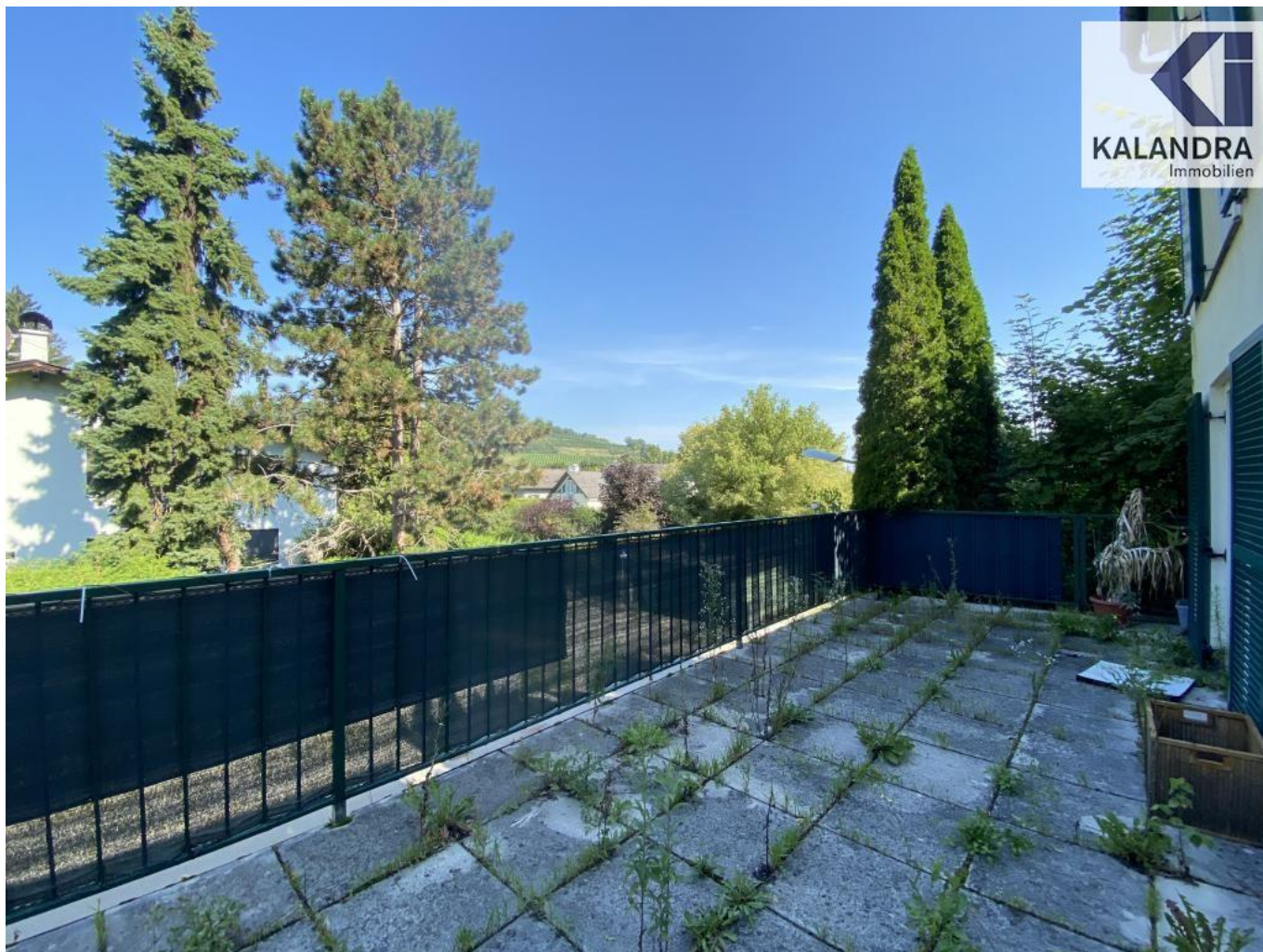


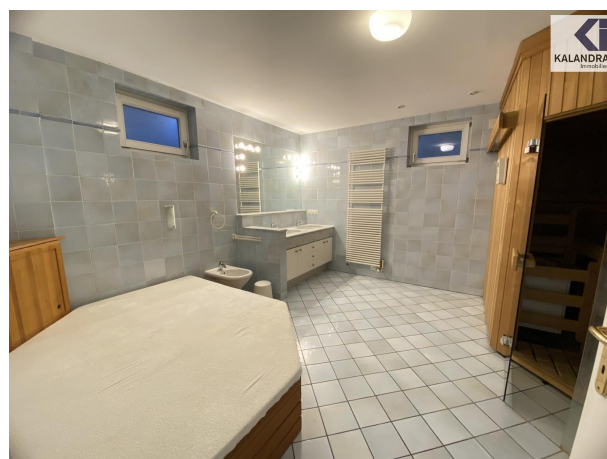
















Objektbeschreibung

GARTENVILLA in WEIDLING - KLOSTERNEUBURG

Dieses Einfamilienhaus im Landhausstil, das im Jahr 1994 generalrenoviert und in den folgenden Jahren der Vermietung laufend in Stand gehalten wurde, bietet folgende

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Entree mit Zugang zu einer Doppelgarage, Diele (ca. 18m²) mit Einbauschränken und Wendeltreppen-Aufgang in den

1.Stock - Schlafebene:

Vorraum mit Einbauschränk, 2 Schlafzimmer mit (ca. 14m² & ca. 33m²), beide mit Austritt auf eine ca. 38m² große Terrasse, geräumiges (ca. 21m²) Duschbad mit Sauna & WC, Wendeltreppe in den

2.Stock - Wohnebene:

Haupteingang über die Aussenstiege, Vorraum, ca. 50m² Wohnzimmer mit Raumhöhe über 4 Meter, Küche (ca.10m²), zwei Schlafzimmert,(je ca. 11m², Wannen-& Duschbad, separates WC und Wirtschaftsraum.

Aus dem Wohnraum ist der Garten (ca. 600m²) und eine Gartenterrasse (ca. 25m²) mit Blick in die Weinberge direkt zugänglich.

Ausstattung:

- im Wohnzimmer Cotto-Steinboden, sonst Parkettboden
- Kachelofen im Wohnzimmer
- diverse Einbauschränke
- Beleuchtung (Halogen-Spots)
- Küche mit Einbaugeräten
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß
- Grillplatz im Garten
- Bewässerungsanlage
- Alarmanlage
- Gas-Zentralheizung

Das Haus bietet Garagenplätze für zwei Autos hintereinander zu parken.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360° Tour:



<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV28Q>

GARDEN VILLA in "WEIDLING - KLOSTERNEUBURG"

This detached family home in style of a country house was fully rennovated in the year 1994 and since then refurbished after each renting period, offering the following

Layout:

Groundfloor:

entrance with access to a double garage, hall (approx. 18m²) with spiral staircase into the

1st floor - bedroom level:

anteroom, 2 bedrooms with (approx. 12 & 33m²), both with exit to an approx. 38m² terrace, spacious (approx. 21m²) shower bathroom with sauna & toilet, spiral staircase into the

2nd floor - living room level:

main entrance via an outside stairway, anteroom, two merging living rooms (total approx. 73m²), an extra room has been separated here, that could be reunited with the main room, kitchen (approx. 10m²), home office or bedroom (approx. 11m²), bathroom with tub and shower, separate toilet and utility room.

The garden (approx. 600m²) and a garden terrace (approx. 25m²) with view to the vineyards are accessible directly from the living room.

Furnishing & equipment:

- in the living room "Cotto stone" flooring, the other rooms are equipped with parquet flooring
- tiled stove in the living room
- built-in wardrobes
- partially installed lighting (halogen spotlights)
- fully equipped kitchen with all appliances
- laundry room with connection for a washing machine
- BBQ area in the garden
- automated irrigation system
- alarm system
- house central heating (by gas)

The house offers garage spaces for two cars to park after each other.

Besides the given total rent the costs for water consumption, electricity and gas as well as internet connction have to be paid extra to the respective suppliers.

A lease agreement limited up to 5 years duration with a one year waiver of termination by the

tenant and extension option is been offered.

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VV28Q>

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2486,36	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	---------------

Betriebskosten	€	150	zzgl 10% USt.
----------------	---	-----	---------------

Umsatzsteuer	€	263,64	
--------------	---	--------	--

--

Gesamtbetrag	€	2900	
--------------	---	------	--

--

Heizwärme 144.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizD
wärmebedarf: