

**Wienerwaldhof mit Pool im Apfelgarten - 7 Zimmer - 5
bedroom villa 15 km from Vienna**



Blick aufs Haus

Objektnummer: 2000/34559

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Baujahr:	1679
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	117,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	2.838,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.420,00 €
Betriebskosten:	380,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























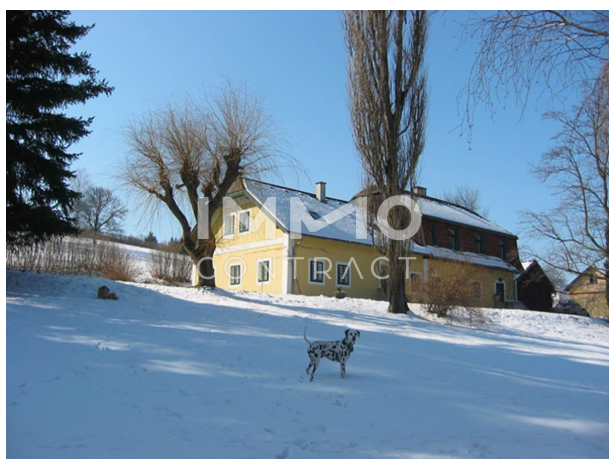
















Objektbeschreibung

Der Wienerwaldhof (Ehemalige Meierei) vor den Toren von Wien ist in Grünruhelage in der Nähe des ehemaligen Klosters im Irenental gelegen. Im gepflegten Haus mit Lift findet sich eine große Wohnung auf zwei Ebenen mit Küche, Esszimmer mit Kachelofen, großem Wohnraum mit Kachelofen, Wirtschaftsraum mit Waschmaschine, 1 WC und Vorraum im Erdgeschoss. Über die Wohnhalle mit dunkel gebeizter Treppe mit Treppenlift geht es ins Schlafgeschoss mit 5 zentral begehbaren Schlafräumen (eins davon mit Waschtisch), 2 Bäder mit handgemalten Villeroy und Boch Design und Schrankraum. Das Erdgeschoß hat Fußbodenheizung und ist mit Kehlheimer Steinplatten oder mit Fliesen von Villeroy und Boch ausgestattet. Das Obergeschoss wird mit Zentralheizung, die Bäder mit Fußbodenheizung, beheizt. Die Schlafzimmer haben Holzböden. Die Küche ist mit Geschirrspüler (Miele), Kühlschrank, Herd und Backrohr (Gaggenau) ausgestattet. Im Keller ist neben den Wasserwerk ein stilvoller "Vinodukt", ein mit Ziegelbögen gemauerter Weinkeller mit Verkosttisch. Eine Garage und 2 Stellplätze sind vorhanden. Eine private Hauszufahrt wurde kürzlich angelegt. Wasserversorgung ist über grundeigene Brunnen gewährleistet. Der Garten hat ein Pool, mehrere Terrassen und Blumenbeete. Die angrenzenden eigenen Streuobstwiesen (Grund insgesamt ca 9.000m²) sind verpachtet und werden vom Pächter gemäht. Das Haus kann entweder mit Flüssiggas oder Stückholz (Kesseleinbau 2016) oder den beiden Kachelöfen mit Holz zusätzlich geheizt werden. Immocontract weist auf ein bestehendes familiäres Naheverhältnis zum Vermieter hin. Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierung steht Ihnen Frau Traub-Swittalek 0676/841 420 567 gerne zur Verfügung.