

360° TOUR // LUXUS-MÖBLIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE



Terrasse

Objektnummer: 17129

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	118,30 €
USt.:	11,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

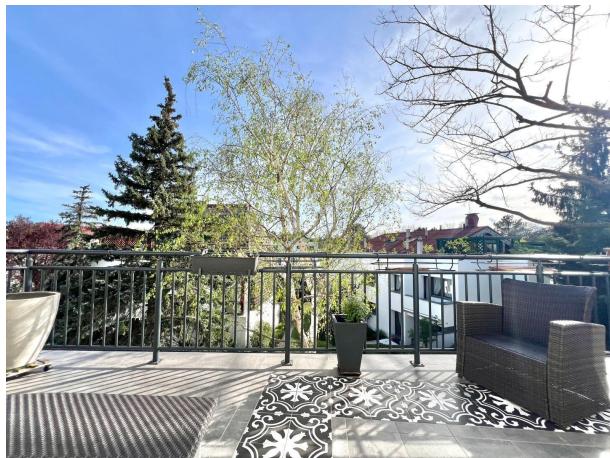
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

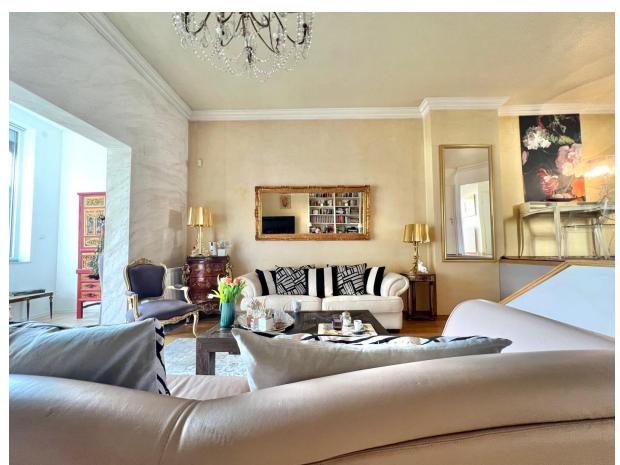
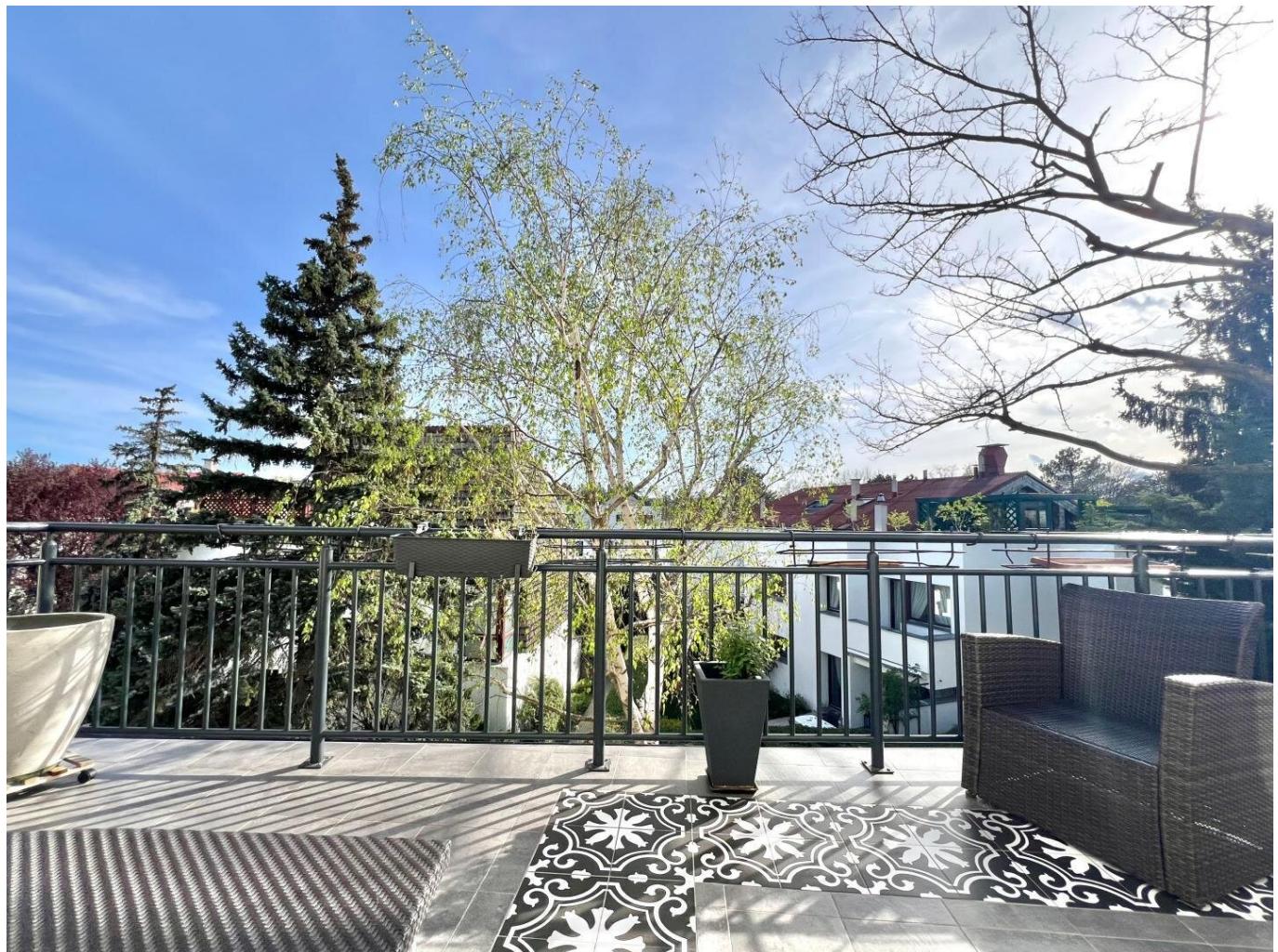
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



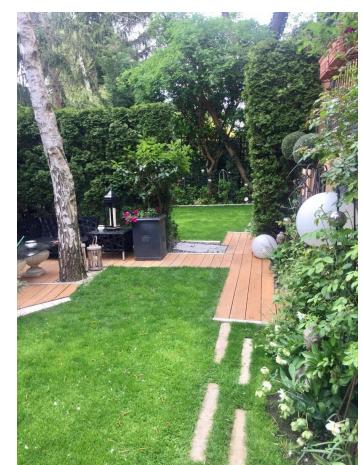
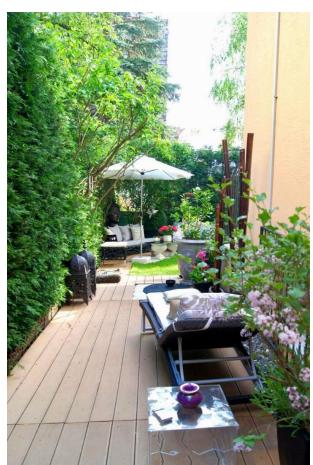


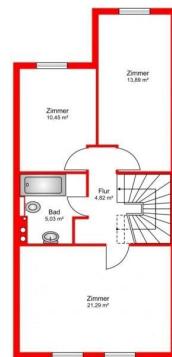
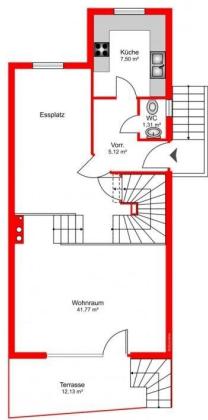
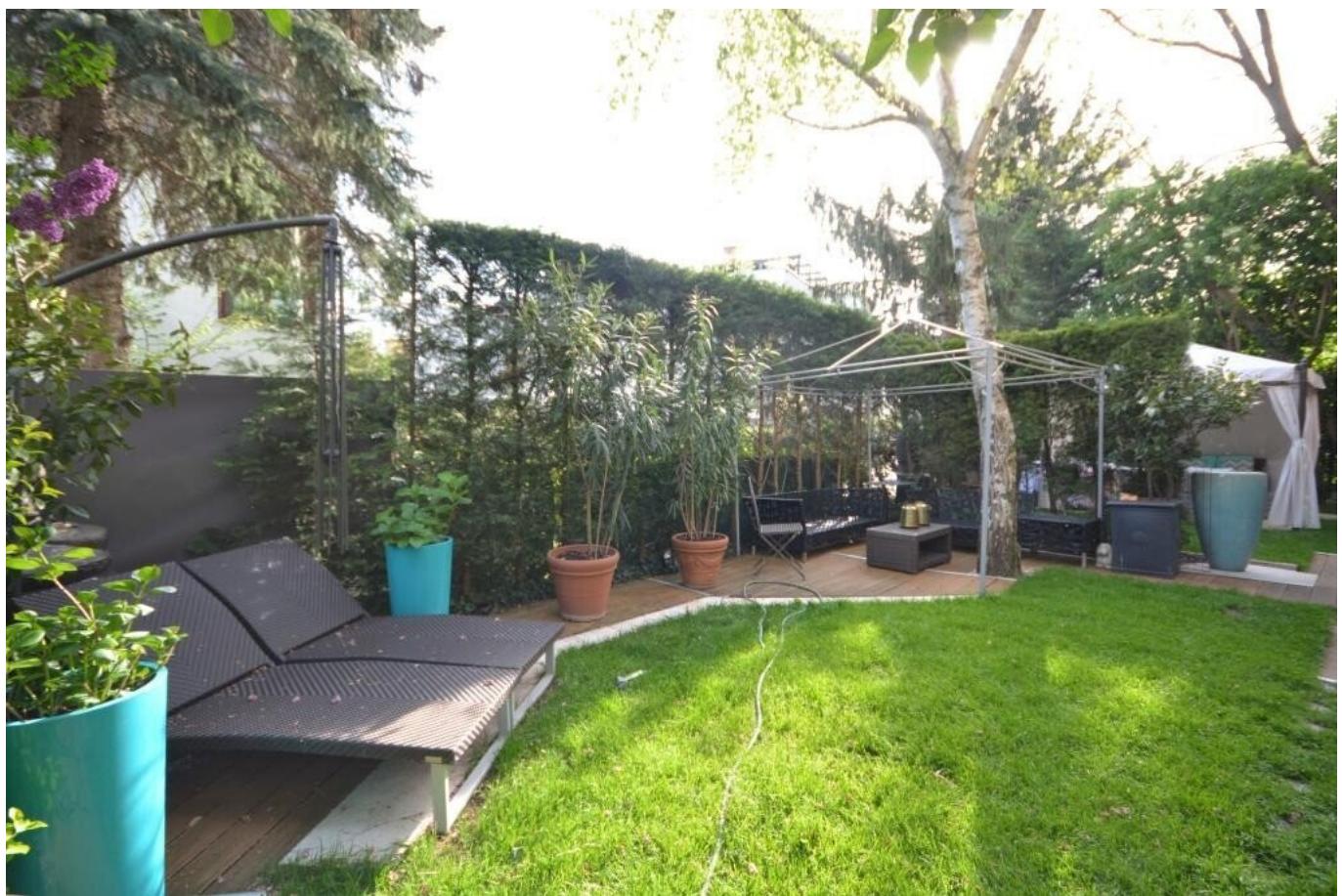


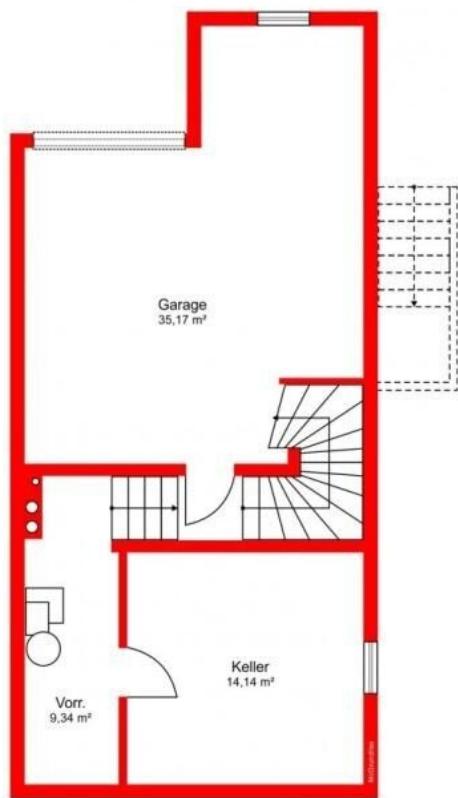














Objektbeschreibung

MÖBLIERTES EINFAMILIENHAUS IN GRÜNRUHELAGE

Diese in eine ruhigen Gasse, im Cottagegebiet von Mauer gelegene Doppelhaushälfte kann komplett möbliert (wie abgebildet) erworben werden.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 170m² verteilt sich auf 3 Ebenen mit folgender

Raumaufteilung:

Gartengeschoß:

Vorraum, großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 41m²) auf 2 Ebenen mit Ausgang über einen angebauten Wintergarten in den nach Süden ausgerichtete Garten sowie zu einer ca. 12m² große Terrasse, Küche (ca. 7m²), Gäste-WC;

Obergeschoß:

Vorraum, drei Schlafzimmer (ca. 10m², 14m² & 21m²), aus dem größten Ausgang auf eine gartensüdseitige Terrasse, großes Badezimmer mit Wanne und WC (ca. 5m²);

Kellergeschoß:

ein Zimmer (ca. 14m²) mit großem Fenster in den Garten, Duschbad, Wirtschaftsraum.

Ein Garagenplatz mit direktem Zugang zum Haus.

Ein zweiter Abstellplatz für einen PKW ist direkt vor der Garage am Grundstück gegeben.

Ausstattung:

- Umbau/ Erweiterung um Wintergarten und Generalsanierung im Jahr 2022
- moderne Vaillant Heiztherme (Mod. 2022)
- Sichtschutz zu Nachbarn durch eine 20m lange und 3m hohe Zypressenzaun-Hecke
- Natursteinverfliesung und WPC Terrassendiele im Garten
- Parkett-& Laminatboden
- Steinkeramikfliesen in Küche & Sanitärräumen
- Einbauküche
- Terrasse mit Loungemöbeln & Gartenzelt
- Kabel-& Satelliten-TV, Internetanschluß (Glasfaser-Verkabelung möglich)
- Garage
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- massive Kunststofffenster
- elektrische Außenbeschattung und Klimaanlage
- Raumhöhe von teilweise über 3m

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

Das ist Haus mit einer direkten Telefonverbindung zur Polizei sowie mittels Videoüberwachung alarmgesichert.



360° Tour:
<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRGLP>

FURNISHED DETACHED HOUSE in GREEN and QUIET AREA

This semi-detached house is located in a quiet lane in the cottage area of "Mauer" and is offered completely furnished as shown in the pictures.

Layout:

Garden level:

entrance hall, large living/ dining room on 2 levels (ca. 41 sqm) with exit with exit via an attached "Winter Garden" to the south-facing garden and a 12m² terrace, kitchen (ca .7sqm), guest toilet;

1st level:

ante room, three bedrooms (ca. 10sqm, 14sqm & 21sqm), bathroom with tub and toilet (ca. 5 sqm);

Basement:a room (ca. 14 sqm) with large window to the garden, shower bathroom, laundry room.

One garage with direct access to the house, a second parking space for one car in front of the garage on the property.

Furnishing & equipment:

- parquet flooring
- stone ceramic tiles in kitchen & sanitary rooms
- fully equipped kitchen
- terrace with lounge furniture & garden tent
- cable-/ satellite TV, internet (optional by fiber optic cabling)
- garage
- laundry room with washer and dryer
- solid plastic windows
- electric shades and aircondition
- room height of over 3 meters
- the house is protected with a direct alarm connection to the police & video surveillance.

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

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN