Sommer Sonne Familienspaß! Perfektes Zuhause mit Eigengarten, Pool und vielem mehr!

Mauerbachstrasse 110, 1140 Wien-6

Objektnummer: 127733

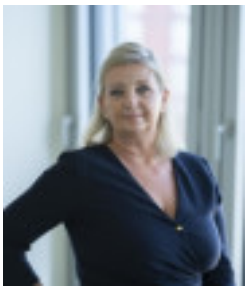
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	333,00 m²
Nutzfläche:	333,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	633,00 m²
Keller:	112,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	655,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



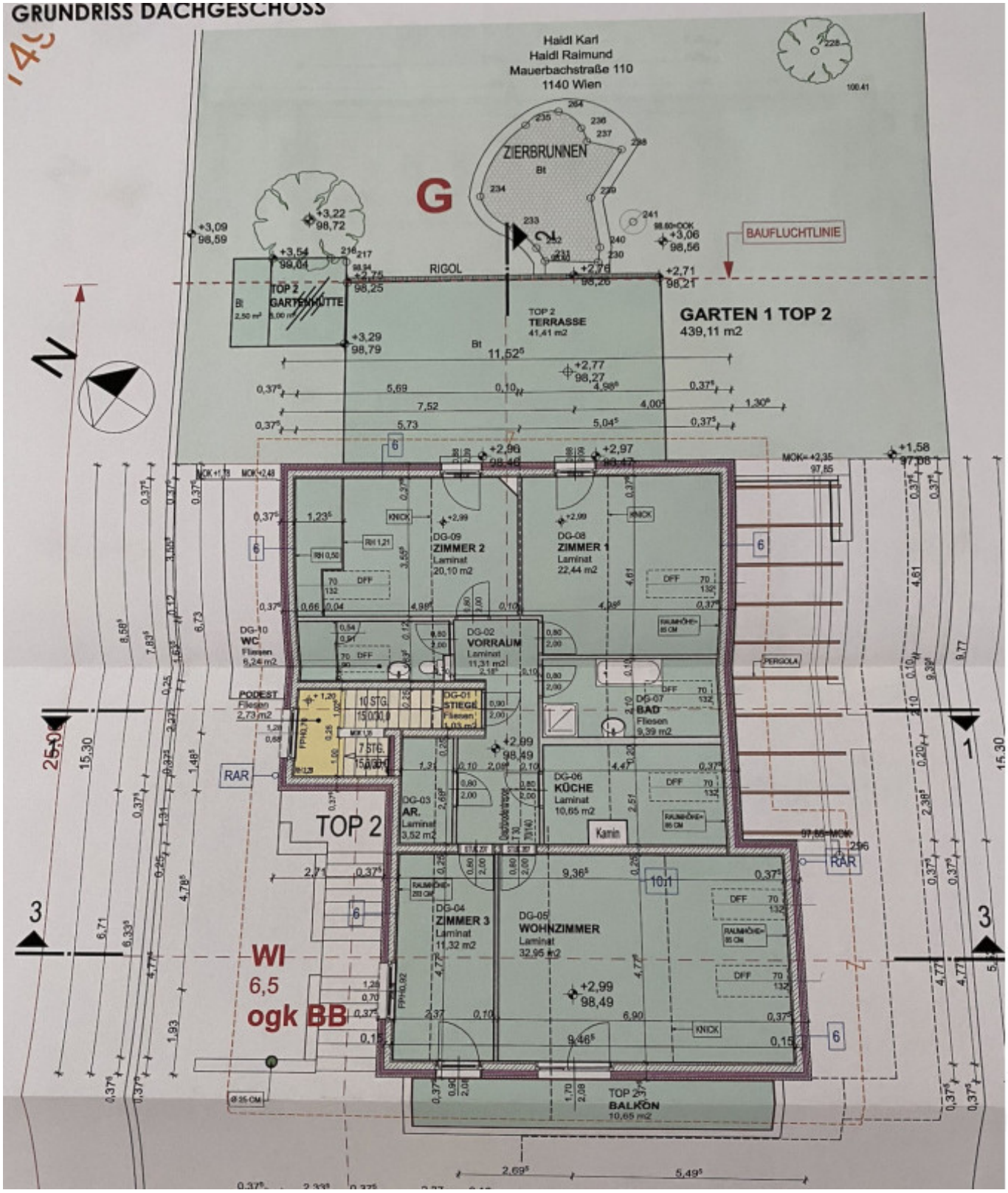
Alexandra Kraus

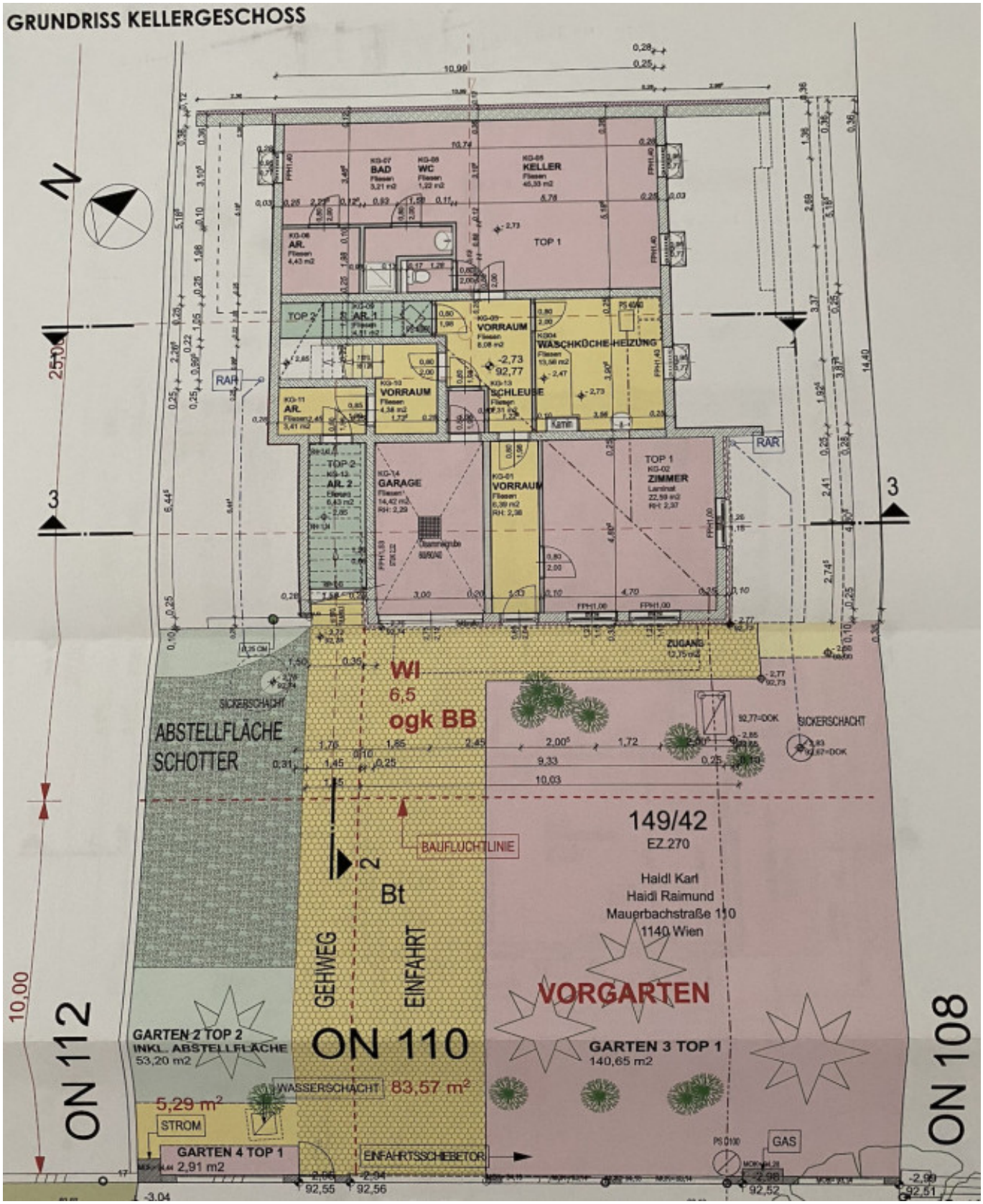
IMMO
CONTRACT

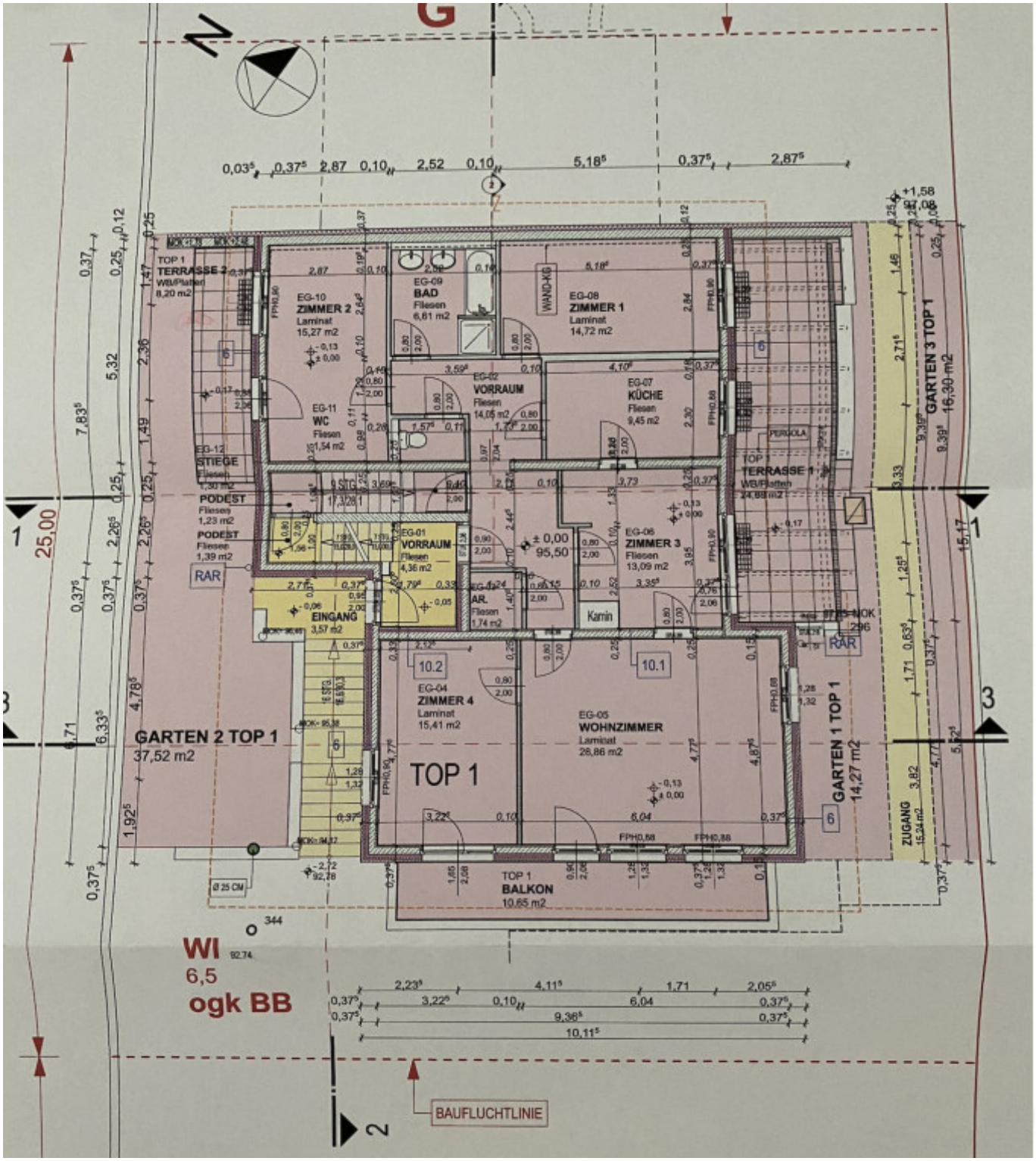
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


GRUNDRISS DACHGESCHOSS
Haidl Karl
Haidl Raimund
Mauerbachstraße 110
1140 Wien
ZIERBRUNNEN
G
BAUFLUCHTLINIE
RIGOL
TOP 2
GARTENHÜTTE
TOP 2
TERRASSE
41,41 m2
GARTEN 1 TOP 2
439,11 m2
N
DG-09
ZIMMER 2
Laminat
20,10 m2
DG-08
ZIMMER 1
Laminat
22,44 m2
DG-10
WC
Fliesen
6,24 m2
DG-02
VORRAUM
Laminat
11,31 m2
PODEST
Fliesen
2,73 m2
DG-01
STIEGE
Fliesen
DG-07
BAD
Fliesen
9,39 m2
DG-06
KÜCHE
Laminat
10,65 m2
Kamin
DG-03
AR.
Laminat
3,52 m2
TOP 2
DG-04
ZIMMER 3
Laminat
11,32 m2
DG-05
WOHNZIMMER
Laminat
32,95 m2
WI
6,5
ogk BB
TOP 2
BALKON
10,65 m2
PERGOLA
RAR
RAR
25,06
15,30
15,30
1
3
3


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
N
KG-07 BAD
KG-08 WC
KG-05 KELLER
TOP 1
KG-06 AR.
TOP 2
KG-09 VORRAUM
KG04 WASCHKÜCHE-HEIZUNG
KG-10 VORRAUM
KG-13 SCHLEUSE
KG-11 AR.
RAR
TOP 2
KG-12 AR. 2
KG-14 GARAGE
KG-01 VORRAUM
TOP 1
KG-02 ZIMMER
ZUGANG
SICKERSCHACHT
ABSTELLFLÄCHE
SCHOTTER
WI
6,5
ogk BB
BAUFLUCHTLINIE
149/42
EZ 270
Haidl Karl
Haidl Raimund
Mauerbachstraße 110
1140 Wien
Bt
GEHWEG
EINFAHRT
VORGARTEN
ON 112
ON 110
ON 108
GARTEN 2 TOP 2
INKL. ABSTELLFLÄCHE
53,20 m2
WASSERSCHACHT
83,57 m²
5,29 m²
STROM
GARTEN 4 TOP 1
2,91 m2
EINFAHRTSSCHIEBETOR
GARTEN 3 TOP 1
140,65 m2
GAS
10,00
25,00
10,99
14,40


N
TOP 1
TERRASSE 2
WB/Platten
8,20 m2
EG-10
ZIMMER 2
Laminat
15,27 m2
EG-09
BAD
Fliesen
6,81 m2
WANDHÖHE
EG-08
ZIMMER 1
Laminat
14,72 m2
EG-02
VORRAUM
Fliesen
14,05 m2
EG-07
KÜCHE
Fliesen
9,45 m2
EG-11
WC
Fliesen
1,54 m2
EG-12
STIEGE
Fliesen
1,30 m2
PODEST
Fliesen
1,23 m2
PODEST
Fliesen
1,39 m2
EG-01
VORRAUM
Fliesen
4,36 m2
EG-06
ZIMMER 3
Fliesen
13,09 m2
± 0,00
95,50
EG-03
AR.
Fliesen
1,74 m2
Kamin
PERGOLA
TOP 1
TERRASSE 1
WB/Platten
24,88 m2
GARTEN 3 TOP 1
16,30 m2
RAR
EINGANG
3,57 m2
10.2
EG-04
ZIMMER 4
Laminat
15,41 m2
10.1
EG-05
WOHNZIMMER
Laminat
28,86 m2
GARTEN 2 TOP 1
37,52 m2
TOP 1
GARTEN 1 TOP 1
14,27 m2
ZUGANG
15,24 m2
TOP 1
BALKON
10,65 m2
Ø 25 CM
WI
6,5
ogk BB
BAUFLUCHTLINIE
25,00

Objektbeschreibung

Viel Privatsphäre im Garten! Diese beeindruckende Villa bietet auf großzügigen 333 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Eingebettet in eine üppige, dichte Bepflanzung genießen Sie hier sowohl Privatsphäre als auch luxuriösen Komfort. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre Vielseitigkeit. 5 Schlafzimmer: Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und Ruhe, um den Alltag hinter sich zu lassen. Das Elternschlafzimmer ist ein echtes Highlight und verfügt über ein eigenes Bad sowie einen begehbaren Schrankraum für Ihre Garderobe. 3 Bäder: Hochwertig ausgestattete Badezimmer bieten sowohl Komfort als auch Stil. Großzügiger Wohnsalon: Der offene Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und bietet genügend Platz für die ganze Familie sowie für Gäste. Separate Küche mit Fenster: Die helle, großzügige Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet zusätzlich Platz für ein Speisezimmer, in dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können. Jagdstüberl und Partyraum: Für besondere Anlässe oder gemütliche Abende gibt es sowohl ein rustikales Jagdstüberl als auch einen separaten Partyraum – perfekt für Feiern und Zusammenkünfte. Waschküche: Eine praktische Waschküche rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Kfz-Stellplätze: Für Ihre Fahrzeuge stehen ausreichend Stellplätze direkt vor der Villa zur Verfügung. Pool: Der Außenbereich wird von einem wunderschönen Poolbereich dominiert, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Er wurde erst 2020 errichtet und ist mit einer Salzwasseranlage ein absoluter Mehrwert. Vielfältige Terrassen: Genießen Sie die verschiedenen Terrassen, die rund um die Villa angelegt sind. Ob für ein Frühstück in der Sonne, ein entspanntes Abendessen oder einen gemütlichen Nachmittag im Freien – hier finden Sie immer den perfekten Platz zum Relaxen. Die Villa ist durch ihre dichte, gepflegte Bepflanzung in ein echtes grünes Paradies eingebettet und bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung. Sie liegt in einer erstklassigen Lage und ist dennoch gut angebunden – der ideale Ort für anspruchsvolle Käufer, die Luxus und Komfort in einer exklusiven Umgebung suchen.