

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Geschäftsräumen



20240725_095047

Objektnummer: 127392

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	204,60 m ²
Nutzfläche:	348,60 m ²
Bäder:	3
Terrassen:	1
Garten:	454,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	3.619,00 €
Kaltmiete (netto)	3.290,00 €
Kaltmiete	3.619,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

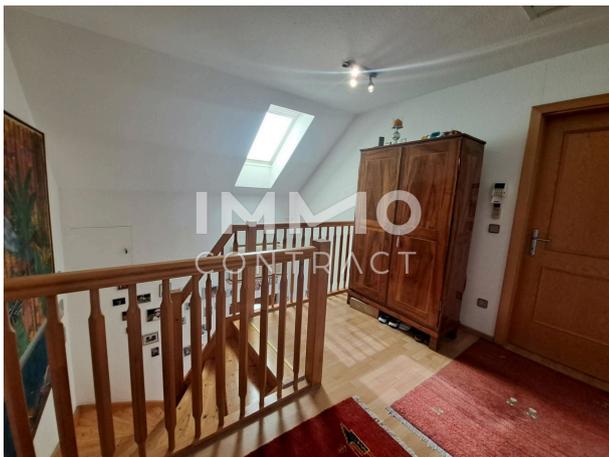
H 0043676841420541

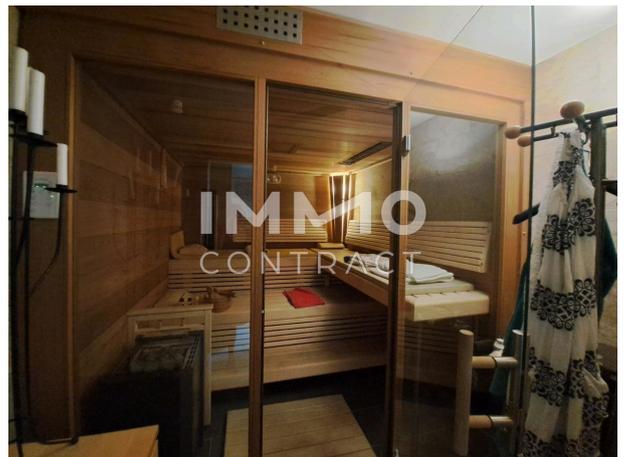
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







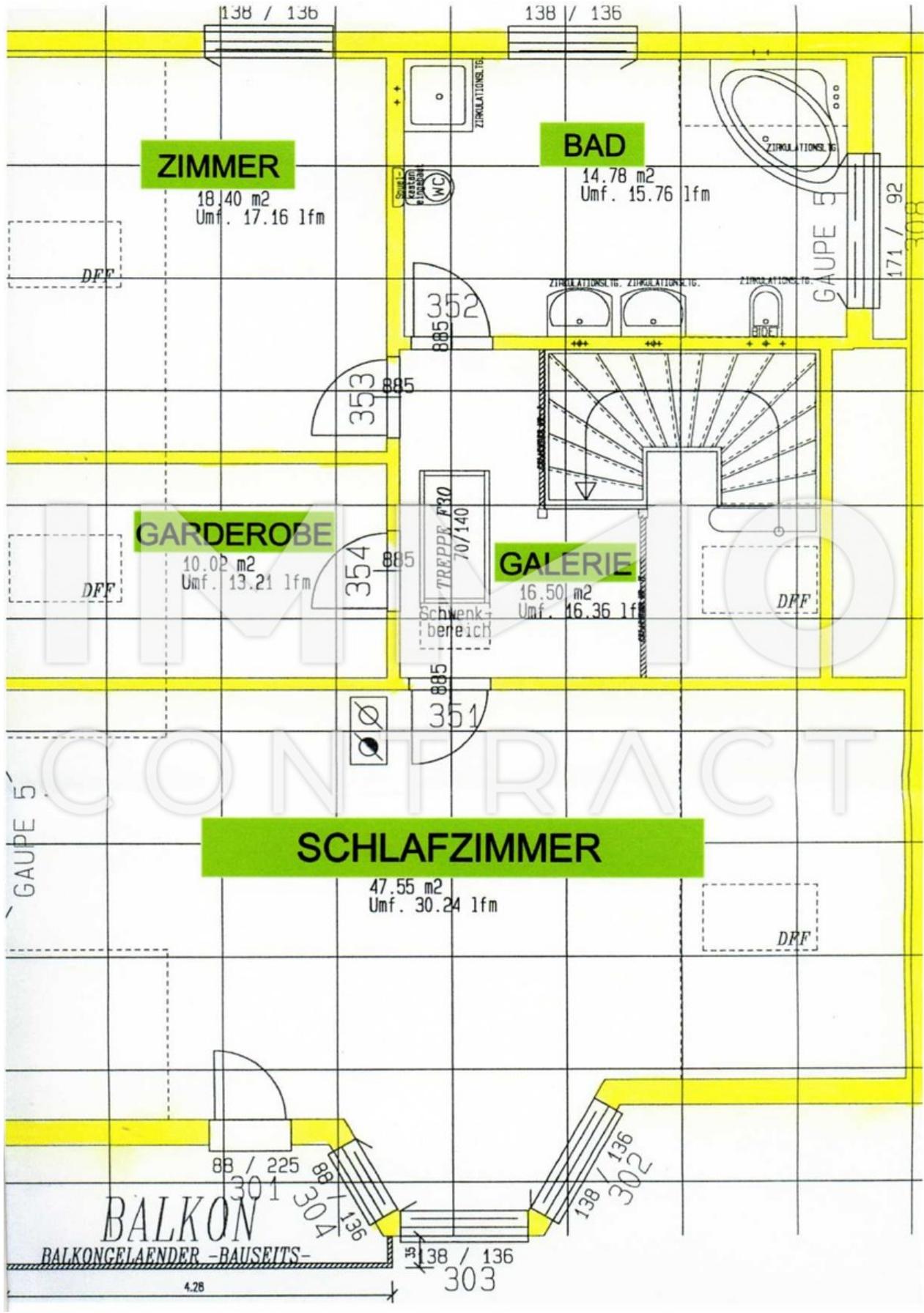












ZIMMER

18.40 m²
Umf. 17.16 lfm

BAD

14.78 m²
Umf. 15.76 lfm

GARDEROBE

10.02 m²
Umf. 13.21 lfm

GALERIE

16.50 m²
Umf. 16.36 lfm

SCHLAFZIMMER

47.55 m²
Umf. 30.24 lfm

BALKON

BALKONGELAENDER - BAUSEITS -

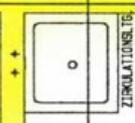
4.28

DFP

DFP

DFP

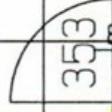
DFP



WC



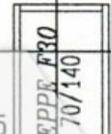
352



353



354

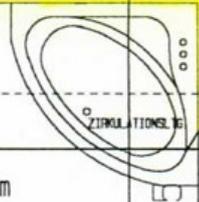


TREPPE F30
70/140

Schwenk-
bereich



351



GAUPE 5

171 / 92

GAUPE 5

88 / 225

301

304

88 / 136

138 / 136

303

138 / 136

302

Objektbeschreibung

Sehr attraktives Einfamilienhaus mit bester Eignung im UG für Büro, Praxis, Wohnen mit eigenem Eingang. Das gepflegte und sehr aparte Haus besteht aus EG mit 97,40m² Wohnfläche Vorraum, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche, Bad mit Dusche und WC, Zimmer (Büro oder Schlafzimmer) OG mit 107,25m² Wohnfläche : Vorraum, 2 Schlafzimmer, großer begehbare Schrankraum, großes Bad UG mit ca. 144m² Nutzfläche : großer Hauswirtschaftsraum mit Sauna und Dusche, Werkraum, Abstellraum, 2 vollausgestattete Büroräume mit Ausgang in den Garten, Teeküche Terrasse mit Essplatz, großer Garten, Doppelgarage Folgende Annehmlichkeiten erwarten Sie: 1.Smart LG Photovoltaik Anlage / 7KW inkl. Speicher 2.KEBA (11KW) Wallbox für E-Fahrzeug-Ladung 3.Klimaanlage inkl. Außengeräten 4.Daikin Wärmepumpe (Oktober 2023) / kein Gasanschluss mehr im Haus 5.Weinklimaschrank 6.Automatisierte Sprinklerbewässerung für den gesamten Garten 7.Husquarna Automower 8.3 Badezimmer 9.Gruber Luxus-Sauna mit Glasfront mit eigener Dusche im Saunavorraum 10.Waschmaschine 11.2 Garagenplätze mit direktem, innenliegendem Hauszugang 12.Einrichtung kann teilweise auf Wunsch übernommen werden 13.Büroräume voll eingerichtet (gegen kleinen Aufpreis) inkl. EDV und neuer Telefonanlage wenn gewünscht 14.Internet (Magenta Highspeed 300/150 Business Anschluss) – separates Internet im Wohnbereich (300/50) Müllabfuhr, Wasser und Strom sind vom Mieter extra zu bezahlen. Die Vermietdauer ist 5 Jahren, mit Option zur Verlängerung Für weitere Informationen oder eine Besichtigung dieser schönen Immobilie kontaktieren Sie mich bitte.