

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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	118,30 €
USt.:	11,83 €
Provisionsangabe:	

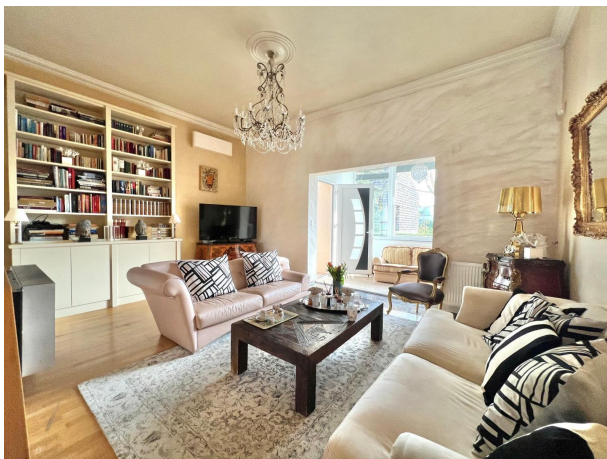
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

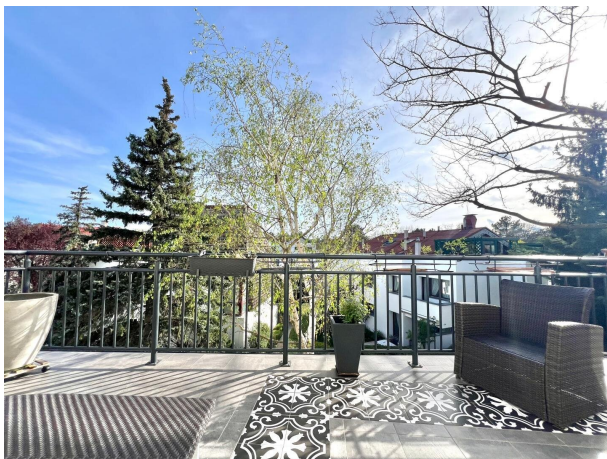
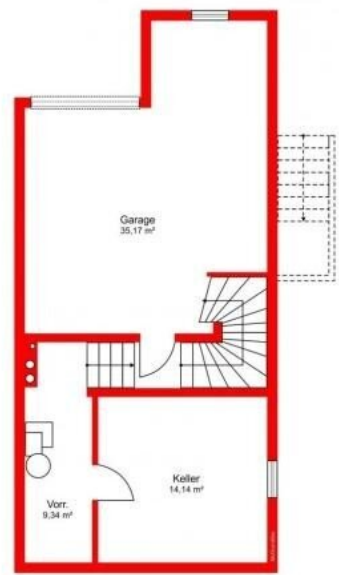
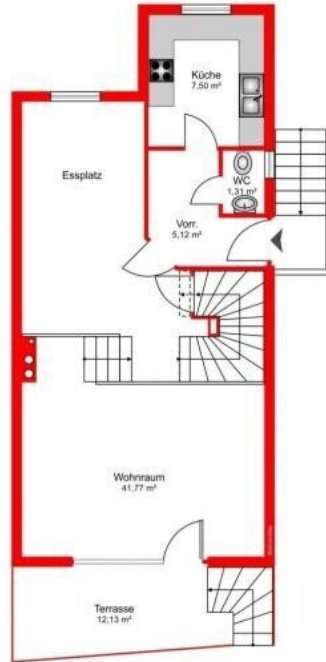
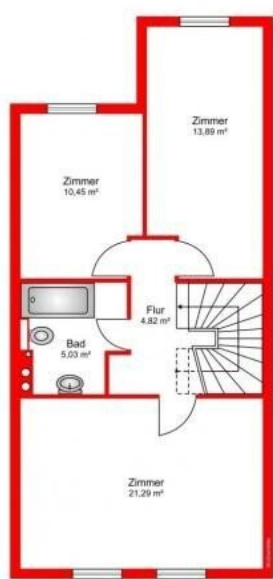
Ihr Ansprechpartner

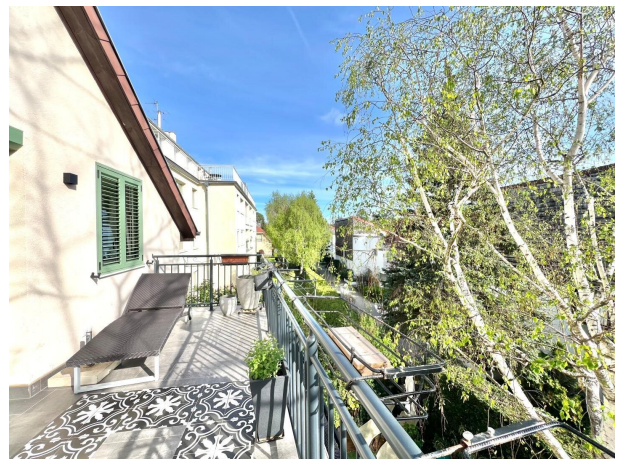


Mag. Robin Kalandra

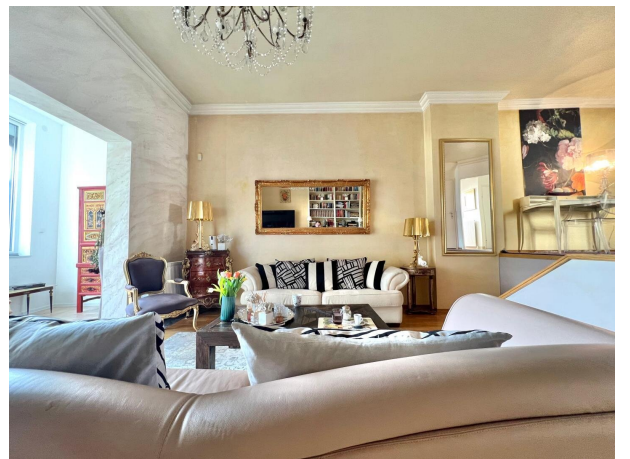
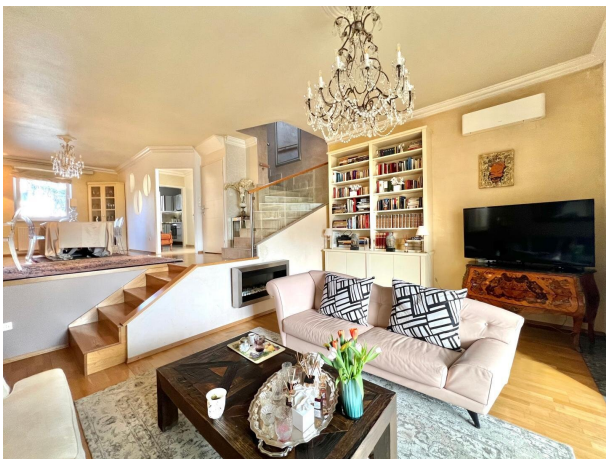
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

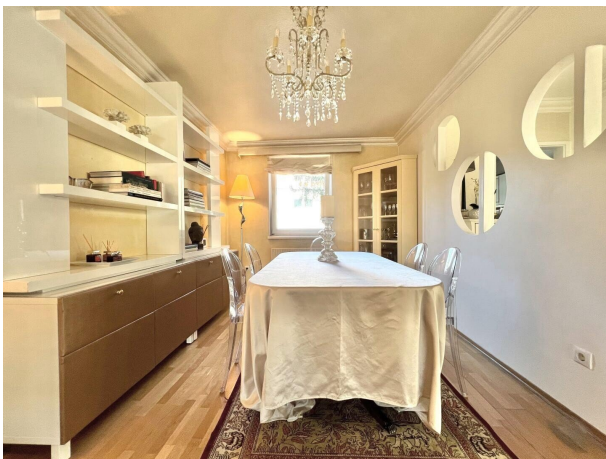


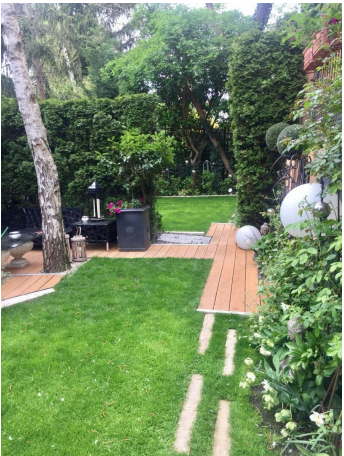
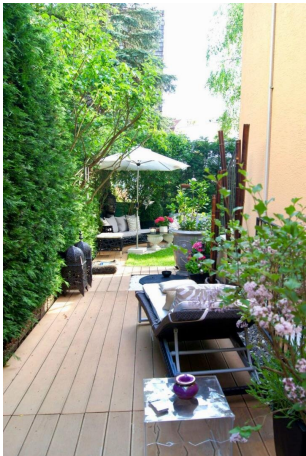


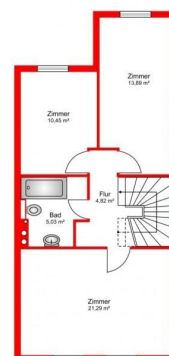
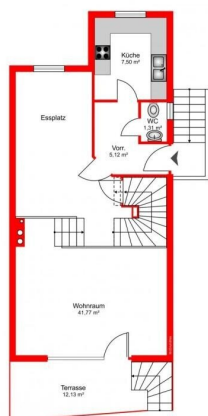
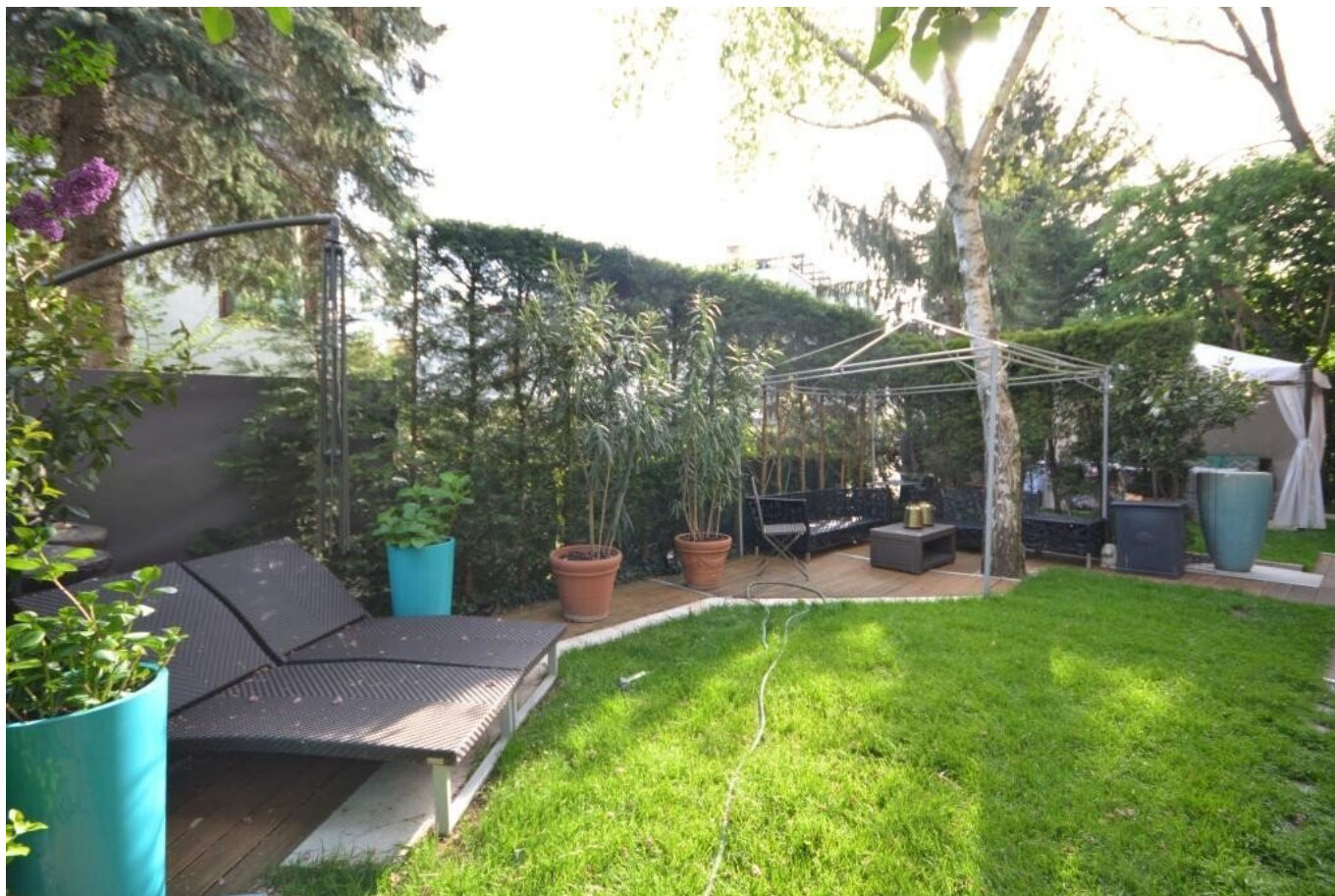


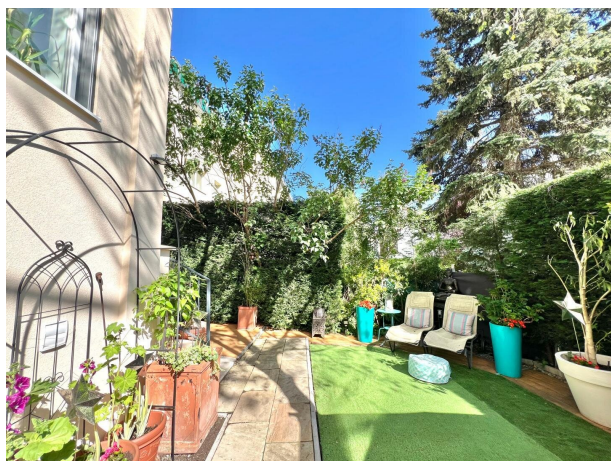
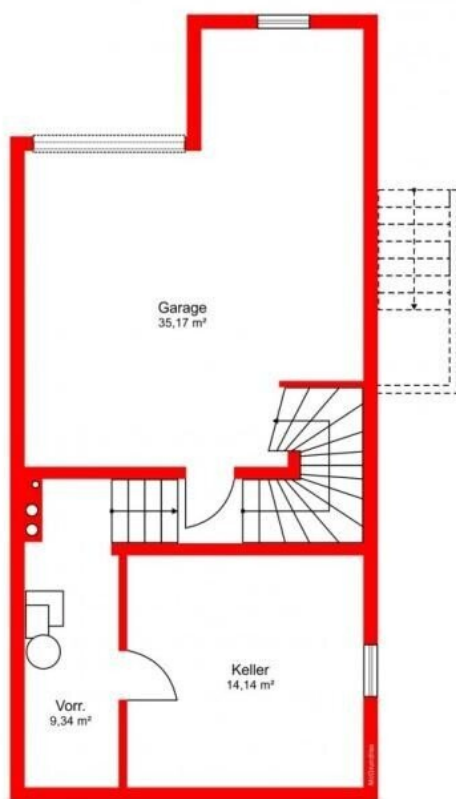














Objektbeschreibung

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

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