

SCHÖNE EINFAMILIENVILLA MIT GARTEN



Objektnummer: 10570

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	380,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Gesamtmiete	6.990,01 €
Kaltmiete (netto)	6.054,55 €
Kaltmiete	6.354,55 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	635,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96



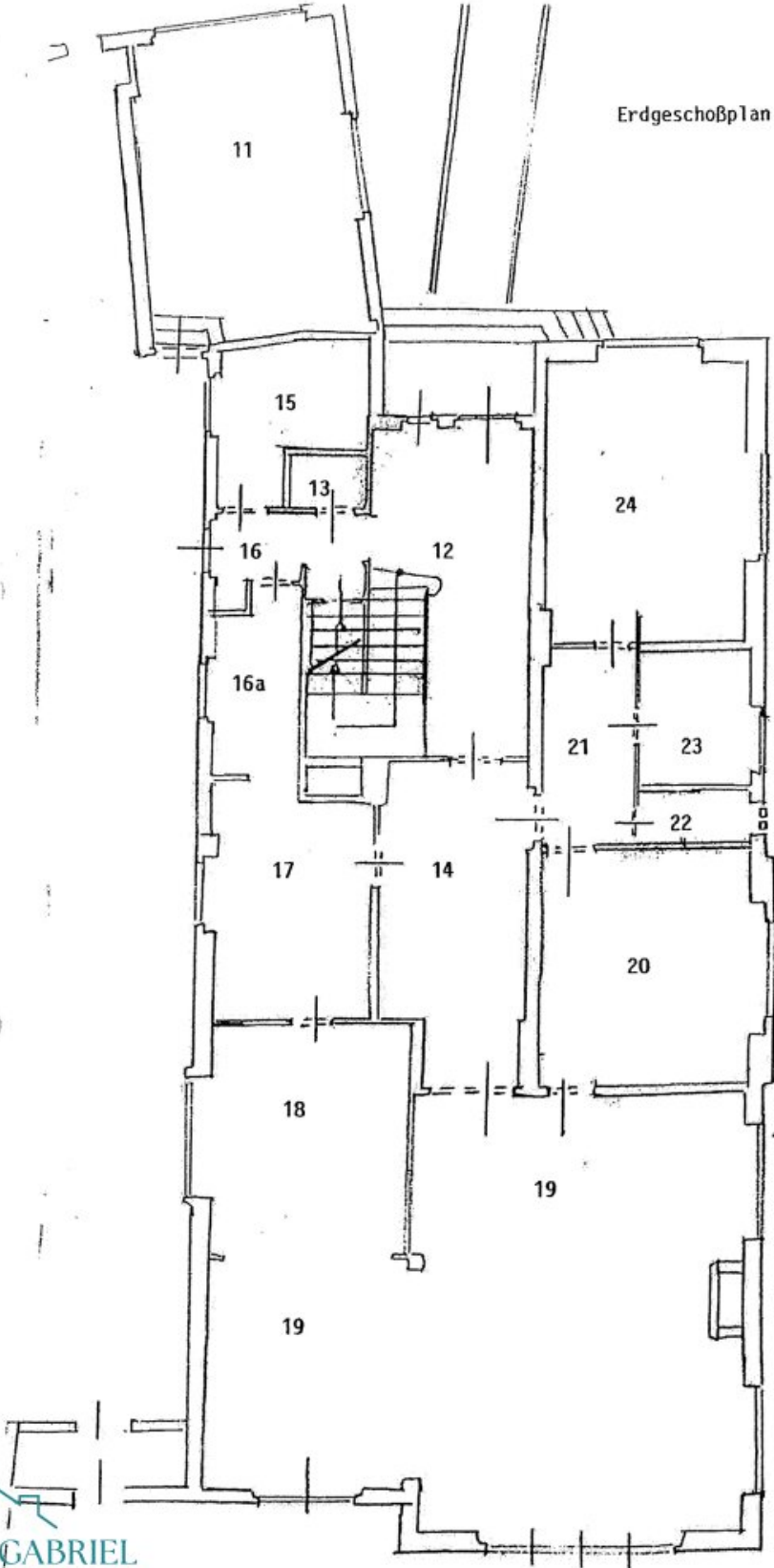


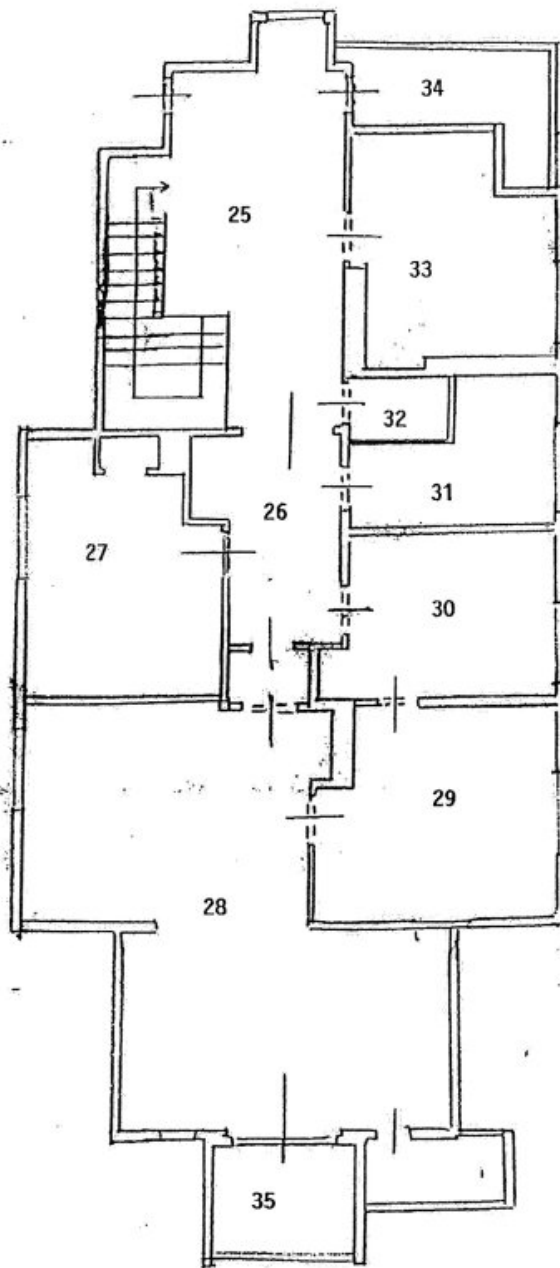


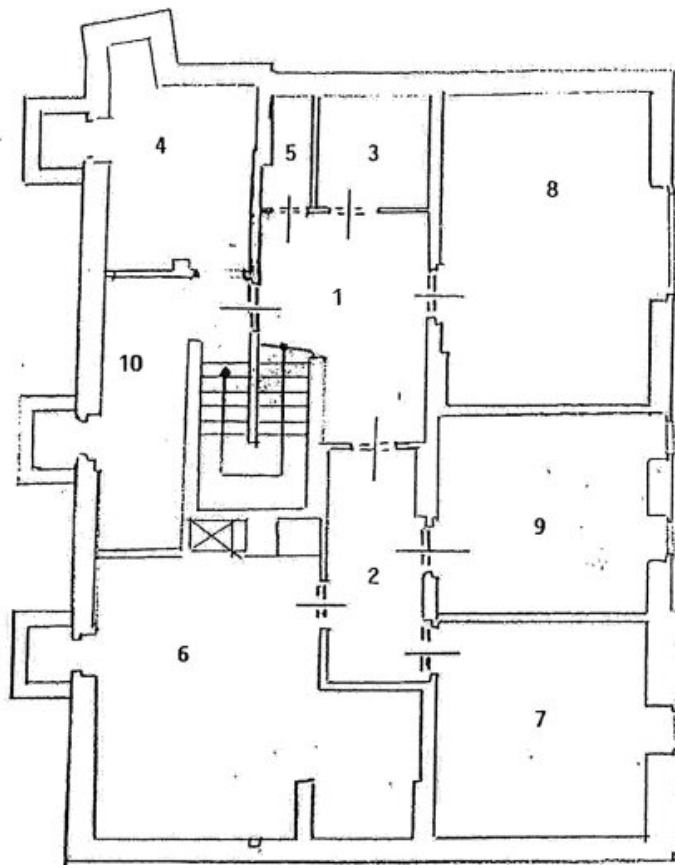




Erdgeschoßplan 1 : 100







Kellerplan 1 : 100

- Kellergeschoß:**
1. Diele
 2. Flur
 3. Lagerraum
 4. Lagerraum Bôilêr
 5. Gas- und Wasser-, Zählerraum
 6. Lagerraum
 7. Lagerraum
 8. Hobbyraum,
 9. Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC
 10. Heizraum mit Gaszentralheizung
- Garage:**
11. Ausgestattet mit einem elektrischen Garagentor und Funkbedienung
- Erdgeschoß:**
12. Eingangshalle
 13. WC mit Handwaschbecken
 14. Diele
 15. Mädchenzimmer,
 16. Durchgang
 - 16a. Wirtschaftsraum
 17. Dan - Küche komplett ausgestattet laut Plan
 18. Esszimmer
 19. Wohnzimmer mit offenem Kamin, Ausgang zur Terrasse
 20. Arbeitszimmer
 21. Flur
 22. WC mit Handwaschbecken
 23. Bad mit Dusche, Waschbecken, Bidet und geheizter Handtuchhalter
 24. Gästezimmer
- 1. Stock:**
25. Halle
 26. Diele
 27. 4 Schlafzimmer
 - 28.
 - 29.
 - 30.
 31. Bad mit Dusche, Waschbecken, Bidet und geheizter Handtuchhalter
 32. WC mit Handwaschbecken
 33. Bad mit Badewanne, Dusche, WC, zwei Waschbecken
 34. begehbare Garderobe
 35. Balkon

Objektbeschreibung

EINFAMILIENVILLA MIT SCHÖNEM SÜDGARTEN IN GRINZING

DAS HAUS WIRD NOCH RENOVIERT (Neue Wärmeschutzfassade, Neue Fenster mit Jalousien und Fliegengitter) UND **AB AUGUST 2024 BEZUGSFERTIG!**

RAUMAUFTEILUNG:

1.EBENE:

Vorraum, Diele, Salon mit offenem Kamin und großes Esszimmer - beide mit Ausgang auf die Terrasse in den Garten, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, ein zusätzliches Zimmer (z.B. für Nanny), Bad, zwei WC

2.EBENE:

Vorraum, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, WC, Garderobe, Terrasse

KELLERGESCHOSS:

Vorraum, Heizraum, vier Abstellräume, Hobbyraum, Bad mit WC

AUSSTATTUNG:

Parkettböden, Marmorböden in den Bädern, offener Kamin, Gaszentralheizung, Alarmanlage, Garage € 120,00 inkl. USt

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

19TH DISTRICT / GRINZING: SINGLE FAMILY HOME WITH BEAUTIFUL GARDEN IN GRINZING - FIVE BEDROOMS; GARAGE

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap