

**Sehr attraktives und gepflegtes Einfamilienhaus mit
großzügigen Geschäftsräumen/Büroräumen**



20240725_095047

Objektnummer: 129398

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
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
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

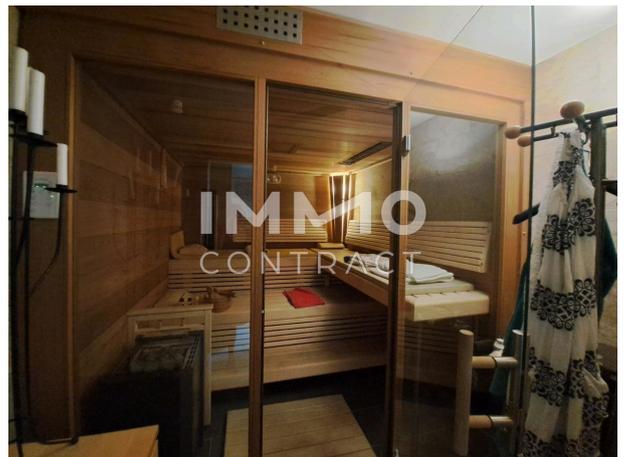
H +43 676-841 420 541

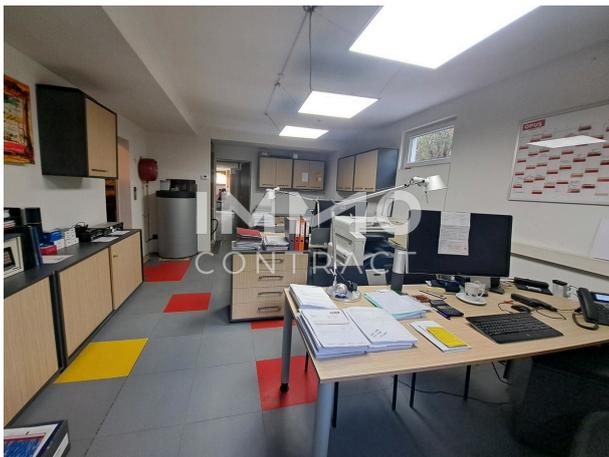






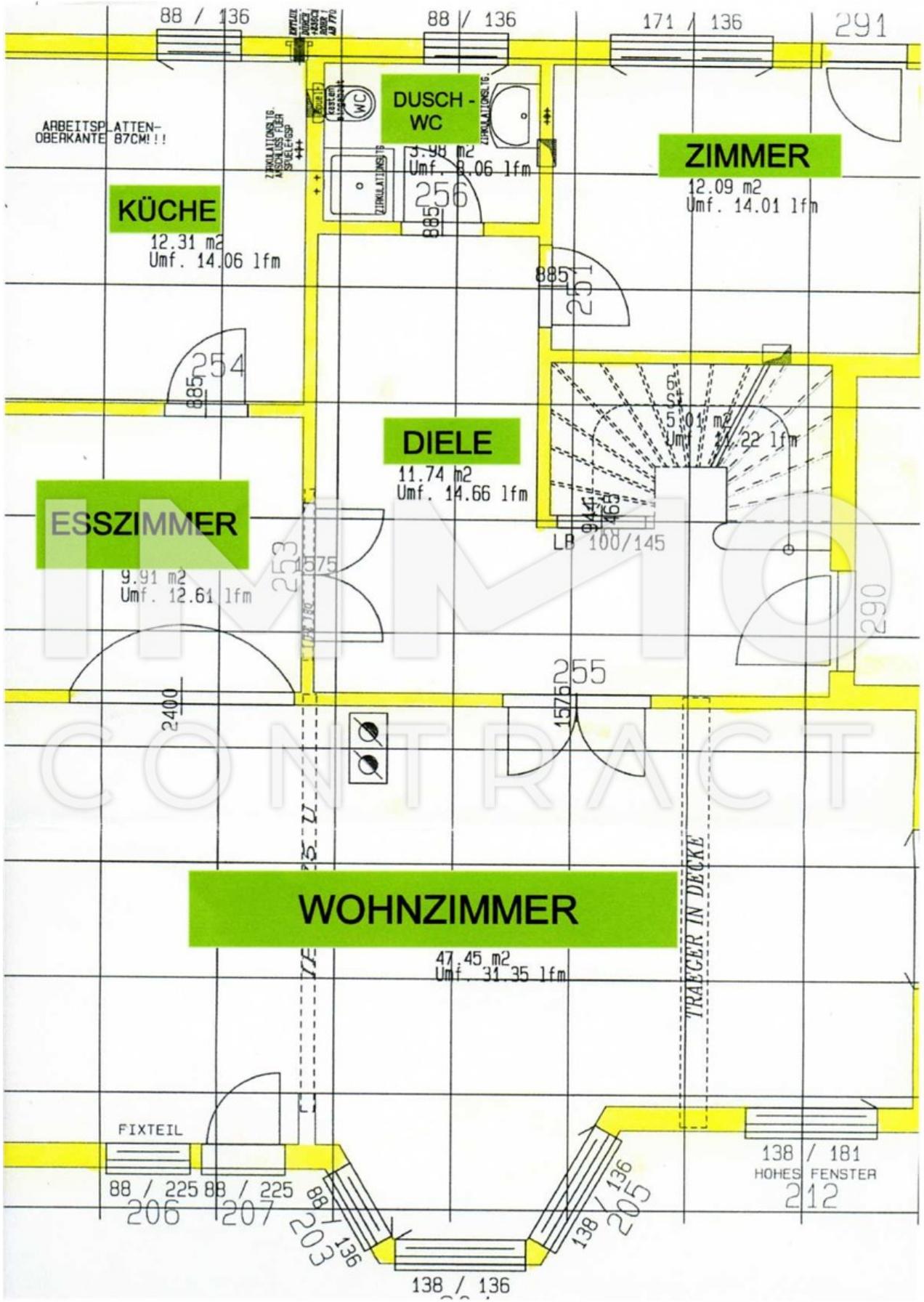


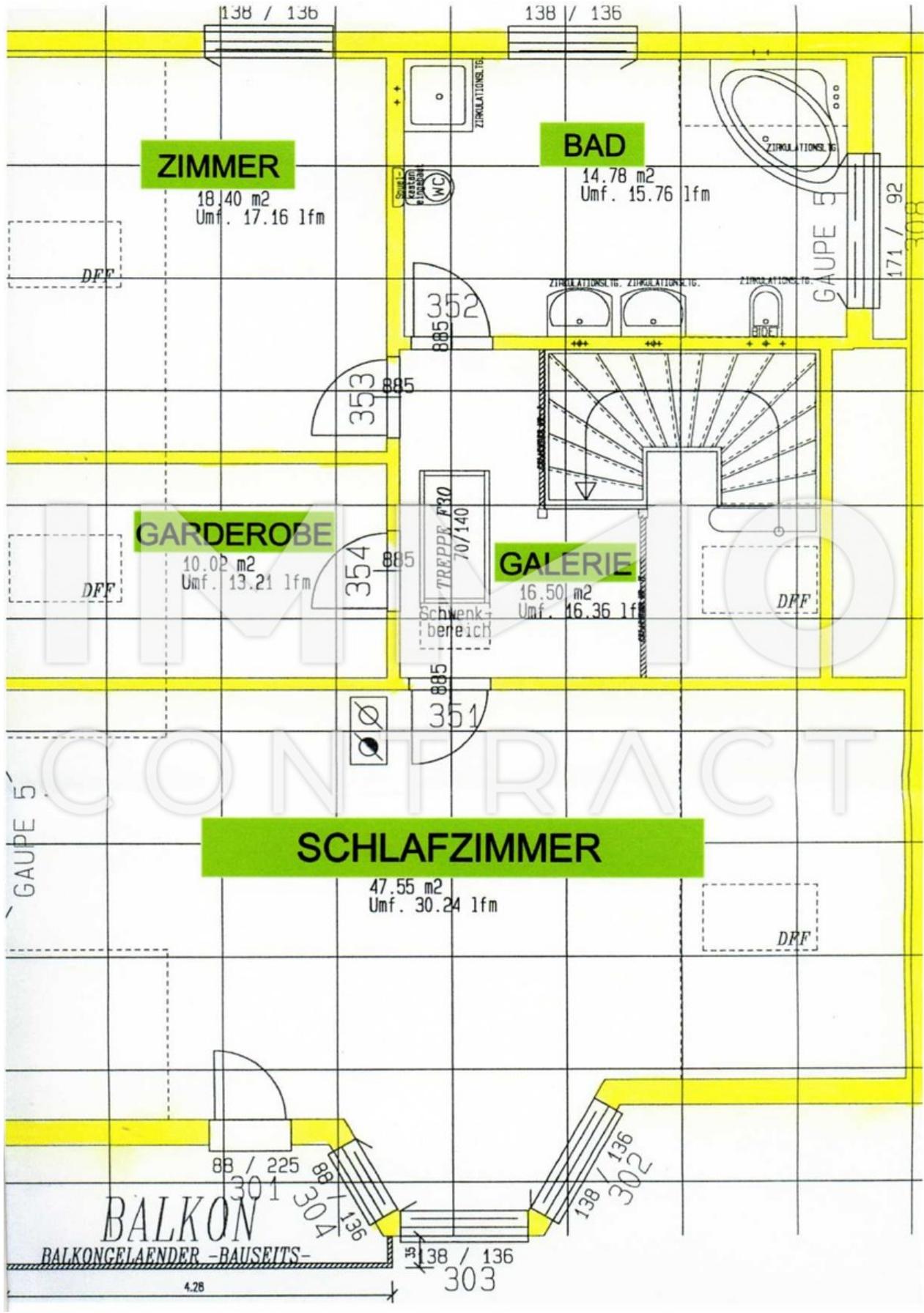












ZIMMER

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

138 / 136
303

CONTRACT

DFP

DFP

DFP

DFP

ZIRKULATIONSLTG.

ZIRKULATIONSLTG.

ZIRKULATIONSLTG.

ZIRKULATIONSLTG.

TREPPE F30
70/140

Schwenk-
bereich

WC

353

354

351

88 / 225

301

304

138 / 136

302

171 / 92

GAUPE 5

GAUPE 5

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 10.2 Garagenplätze mit direktem, innenliegendem Hauszugang 11.Büroräume voll eingerichtet (gegen kleinen Aufpreis) inkl. EDV und neuer Telefonanlage wenn gewünscht 13.Internet (Magenta Highspeed 300/150 Business Anschluss) – separates Internet im Wohnbereich (300/50) Für weitere Informationen oder eine Besichtigung dieser schönen Immobilie kontaktieren Sie mich bitte.