

Luxuriöses, modernes Haus im Kleingarten auf 3 Ebenen



Hausansicht

Objektnummer: 1662_3009

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,65 m ²
Nutzfläche:	123,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	4.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.536,36 €
Kaltmiete	4.990,00 €

Ihr Ansprechpartner

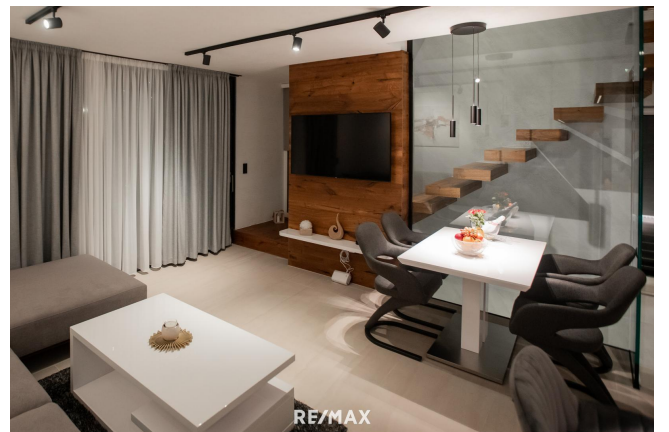


Silvija Fijuljanin

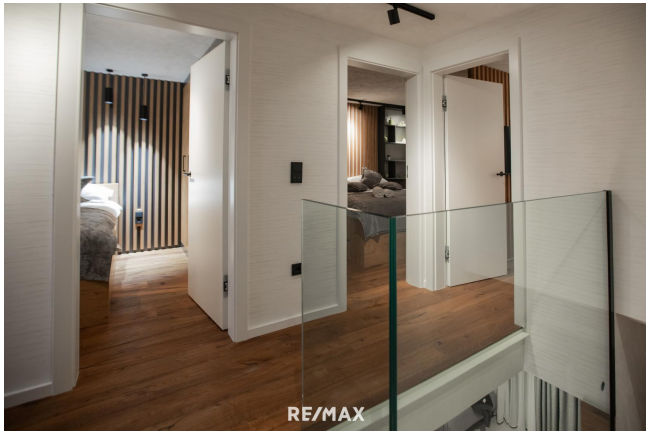
RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 69919762412

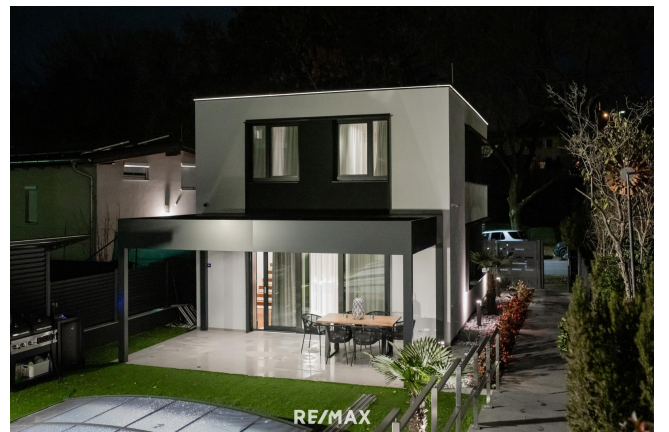
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

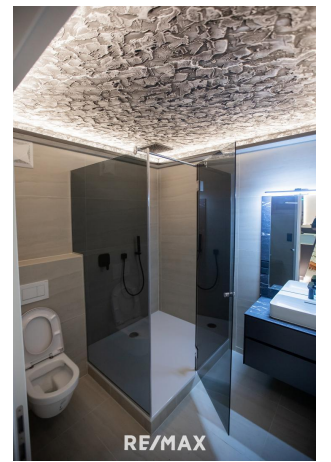
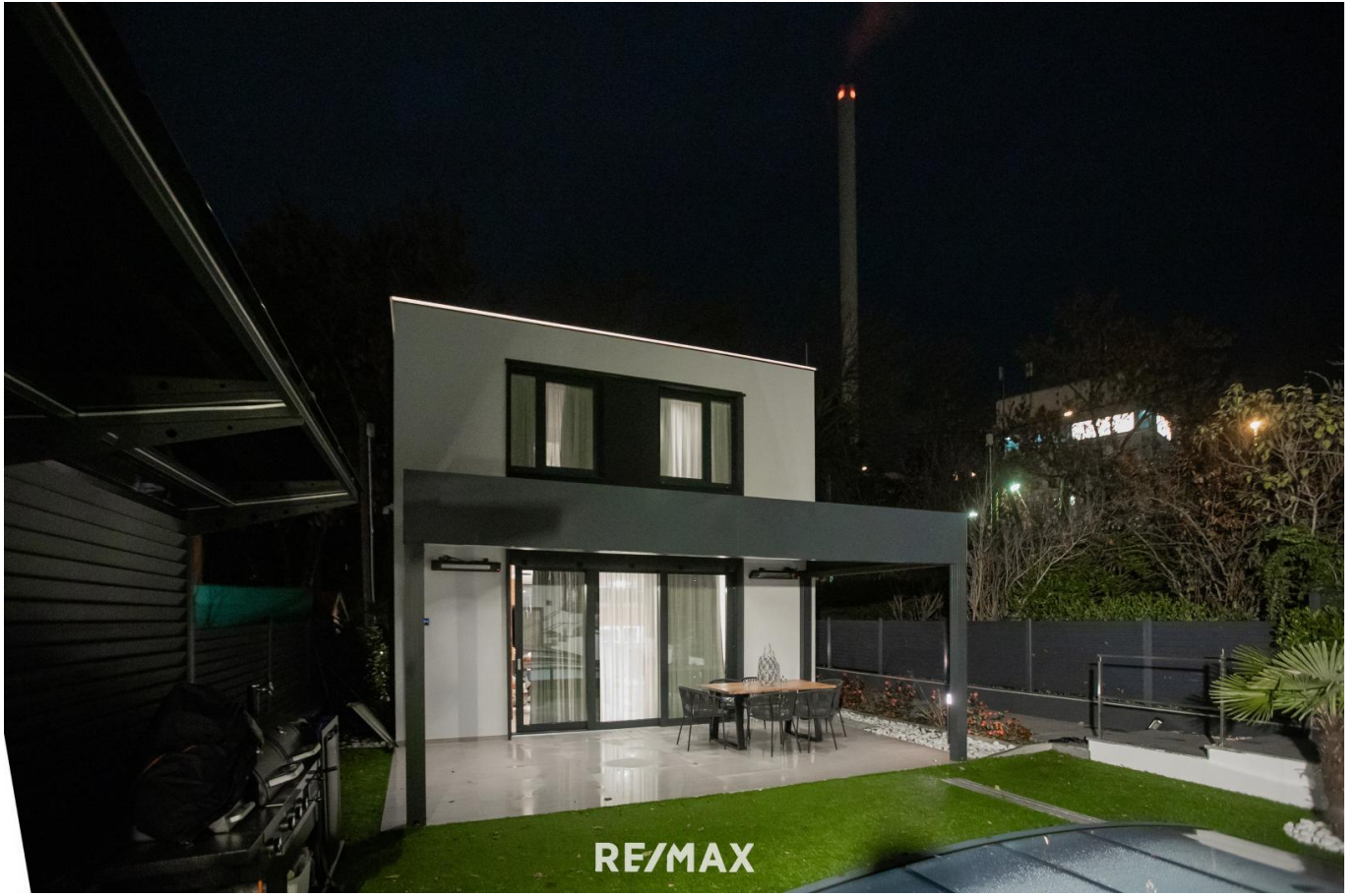




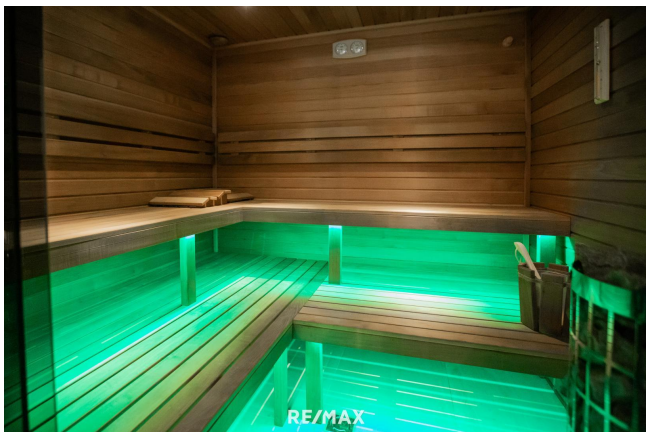


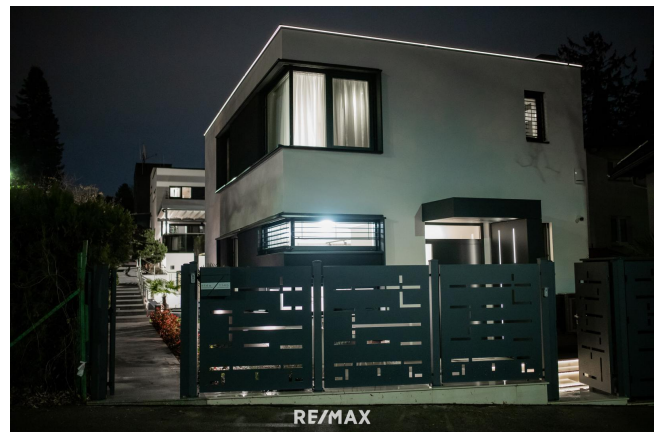
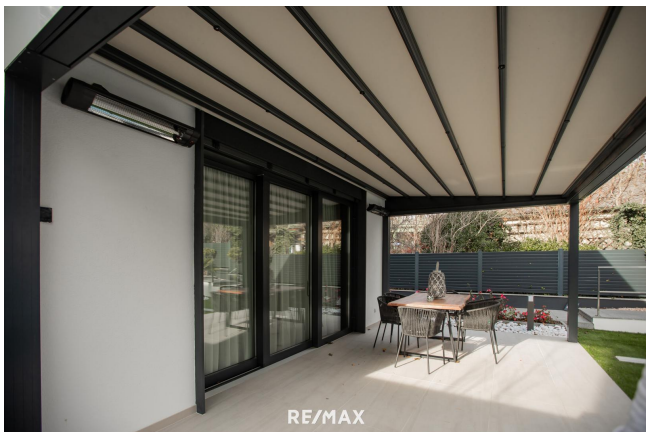














Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses luxuriöse, moderne 3-stöckige Haus, das 2021 erbaut wurde und sich in einem idyllischen Kleingarten im 14. Bezirk von Wien befindet. Mit einer einzigartigen Liebe zum architektonischen Detail bietet dieses Zuhause eine harmonische Verbindung von Stil und Funktionalität. AUSSTATTUNG: Obergeschoss: • Drei geräumige Schlafzimmer • Badezimmer mit Dusche und Toilette Erdgeschoss: • Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche • Gästetoilette • Zugang zum Außenbereich mit großer Terrasse, Gasgrill und bequemen Sitzgelegenheiten für gesellige Mahlzeiten im Freien Untergeschoss: • Oase der Entspannung mit: • Voll ausgestattetes Badezimmer mit großer Dusche • Sauna • Whirlpool • außerdem befindet sich dort ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner Außenbereich: Der Außenbereich ist ideal für gesellige Stunden im Freien. Genießen Sie sonnige Tage am Grill oder erfrischen Sie sich an heißen Sommertagen im saisonalen Pool. Lage und Infrastruktur: Die ruhige und sichere Wohngegend bietet naturnahes Wohnen und höchste Lebensqualität. Zahlreiche Grünanlagen in der Umgebung laden zur Erholung ein. Die Steinhofgründe sowie Schönbrunn sind nur wenige Autominuten entfernt – ein wahres Paradies für Freizeitaktivitäten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Autobuslinien 48A und 51A bringen Sie schnell zu den wichtigsten Punkten der Stadt. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass ein wirtschaftliches Nähverhältnis zum Eigentümer besteht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4536,36	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	453,64	

Gesamtbetrag	€	4990	

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Silvija Fijuljanin unter 0699 1976 24 12 bzw. sf@remax-4you.at zur Verfügung.