

360° TOUR // LUXUS EINFAMILIENHAUS N GIESSHÜBL



Garten & Hausansicht

Objektnummer: 5_18446

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	208,33 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	400,00 m ²
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.840,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

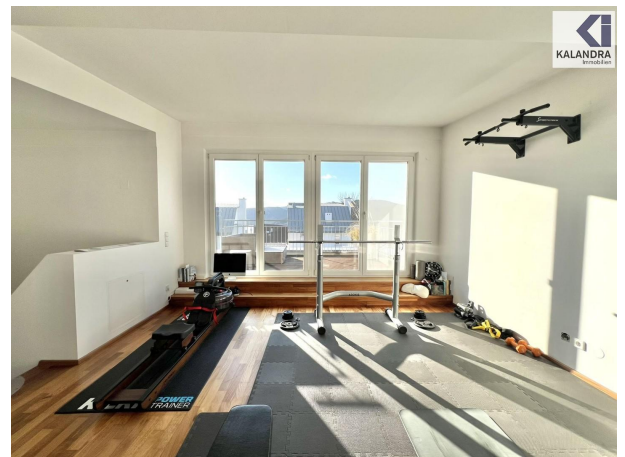
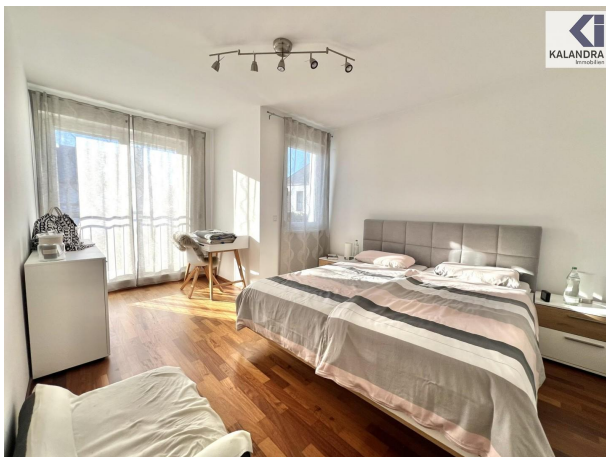


Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

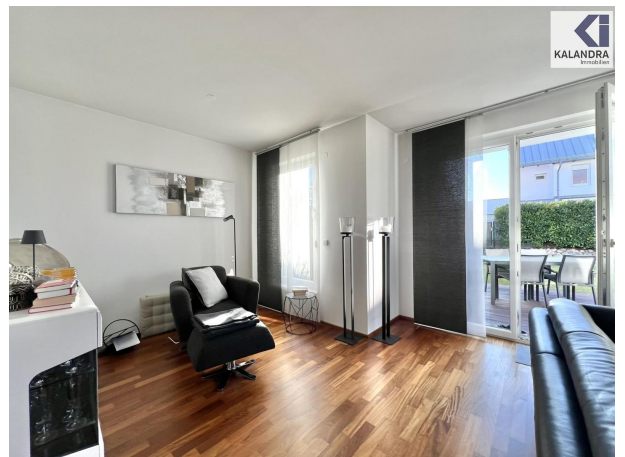




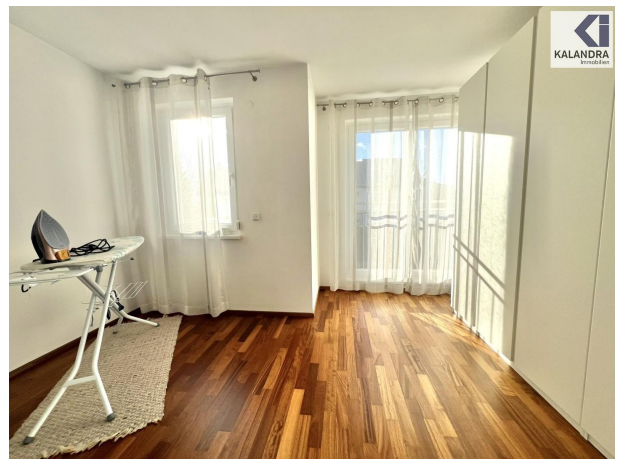


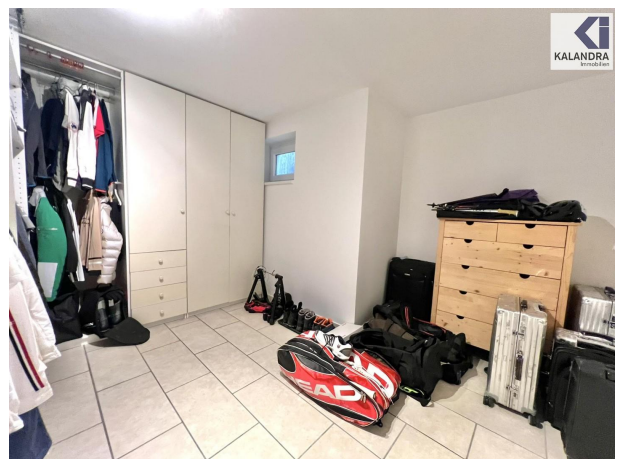
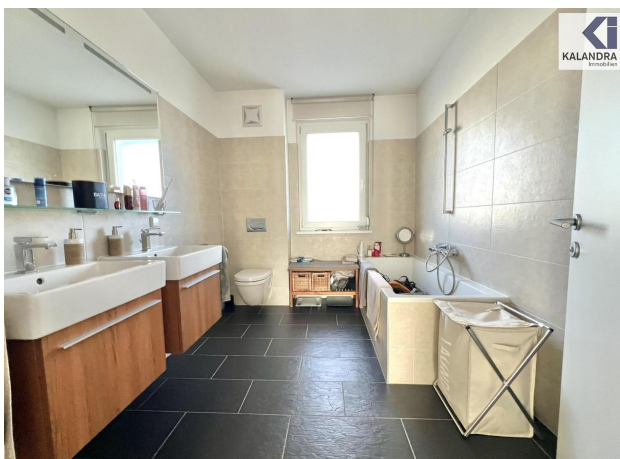


















Objektbeschreibung

LUXUS-EINFAMILIENHAUS IN GIESSHÜBL Dieses in bester Lage von Giesshübl gelegene Luxus-Einfamilienhaus mit Gesamtwohnfläche von ca. 208,33m² verteilt sich auf 3 Ebenen mit folgender **Raumaufteilung**: Gartengeschoß: 7m² Vorraum, großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 36m²) mit offener Küche (ca. 16m²) und Ausgang in den nach Süden ausgerichtete Garten und großer Terrasse, , Gäste-WC; Obergeschoß: Vorraum, drei Schlafzimmer (ca. 16 m², 14m² & 13 m²), 10m² großes Badezimmer mit Wanne und Dusche; **Dachgeschoss**: 23m² großes Dachzimmer mit Ausgang auf die 13m² große Dachterrasse Kellergeschoß: drei beheizte Zimmer (12m² , 15m² & 15m²) & 14m² Weinkeller Ein Garagenplatz mit direktem Zugang zum Haus ist sowie ein zweiter Abstellplatz für einen PKW ist direkt vor der Garage am Grundstück gegeben. **Ausstattung**: • 2009 Erstbezug Fassade wurde neu gestrichen 2019; Terrassen neu gemacht 2023. • Parkettboden bzw. Fliesen • Einbauküche • Terrasse • Kabel- & Satelliten-TV, Internetanschluß (Glasfaser-Verkabelung möglich) • Garage • Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner- Anschluss • massive Kunststoffenster • Raumhöhe von teilweise über 3m • Keller mit Wohnraum und Wirtschaftsraum Stauräume im Keller, bzw. im Fitnessraum/Spielzimmer • Kamin • Fußboden/Gaszentralheizung • Parkettboden bzw. Fliesen • Garage • Parkplatz • Fernblick • Balkon: 22 m² • Dachterrasse: 22 m² • Garten: 165 m² • Terrasse: 17,89 m² Das Haus ist sehr großzügig, effizient geschnitten und voll unterkellert. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ571> **LUXURY HOUSE in GIESSHÜBL** Located in a prime location in Giesshübl, this luxury single-family home with a total living space of approx. m² is distributed over 3 levels with the following **Layout**: Garden level: Entrance hall, large living/dining room (approx. m²) with exit to the south-facing garden and a m² terrace, kitchen (approx. m²), guest toilet; Upper floor Entrance hall, three bedrooms (approx. m², m² & m²), large bathroom with tub and shower (approx. m²); Attic: Attic room with exit to the m² roof terrace Basement: three rooms (approx. m²) wine cellar A garage space with direct access to the house. There is a second parking space for a car directly in front of the garage on the property. **Furnishing & equipment**: • Reconstruction/expansion to include a winter garden and general renovation in 2009 • Parquet floor • Fitted kitchen • Terrace • Cable & satellite TV, internet connection (fiber optic cabling possible) • Garage • Utility room with washing machine and dryer • solid plastic windows • Room height of over 3m in some cases The house is very spacious, efficiently laid out and has a full basement. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRGLP> LaAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2840
Betriebskosten	€	160
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	3000