

## 360° TOUR // LUXUS EINFAMILIENHAUS N GIESSHÜBL



Garten & Hausansicht

**Objektnummer: 5\_18446**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

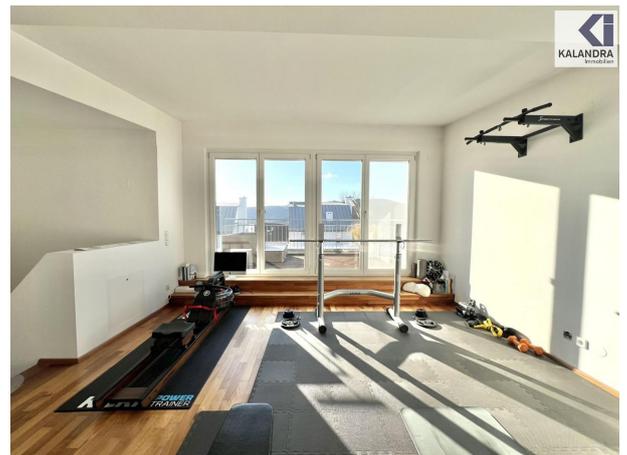


### Mag. Robin Kalandra

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

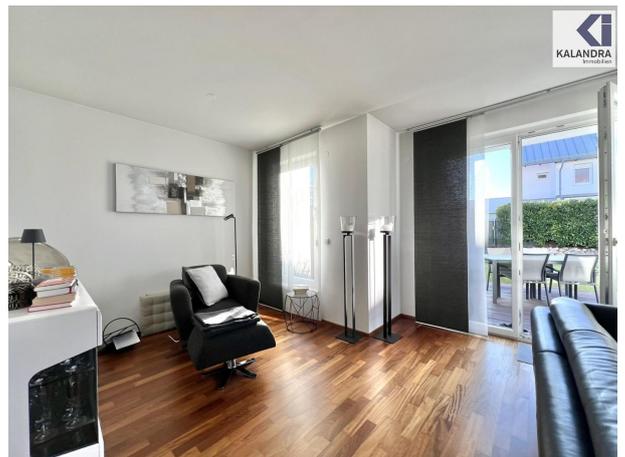






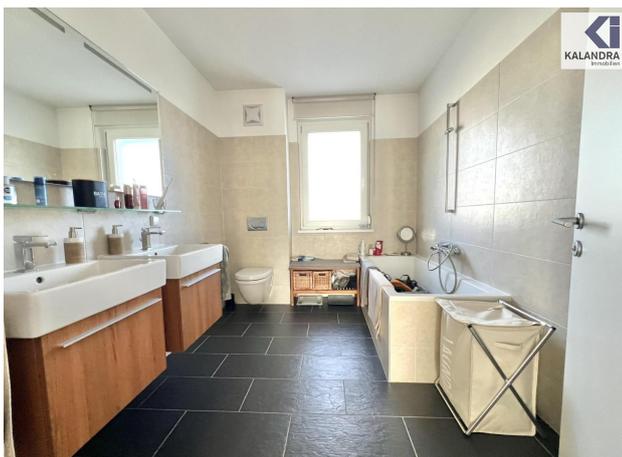


















## Objektbeschreibung

**LUXUS-EINFAMILIENHAUS IN GIESSHÜBL** Dieses in bester Lage von Giesshübl gelegene Luxus-Einfamilienhaus mit Gesamtwohnfläche von ca. 208,33m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Ebenen mit folgender **Raumaufteilung**: Gartengeschoß: 7m<sup>2</sup> Vorraum, großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 36m<sup>2</sup>) mit offener Küche (ca. 16m<sup>2</sup>) und Ausgang in den nach Süden ausgerichtete Garten und großer Terrasse, , Gäste-WC; Obergeschoß: Vorraum, drei Schlafzimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> & 13 m<sup>2</sup>), 10m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit Wanne und Dusche; **Dachgeschoss**: 23m<sup>2</sup> großes Dachzimmer mit Ausgang auf die 13m<sup>2</sup> große Dachterrasse Kellergeschoß: drei beheizte Zimmer (12m<sup>2</sup> , 15m<sup>2</sup> & 15m<sup>2</sup>) & 14m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> • Dachterrasse: 22 m<sup>2</sup> • Garten: 165 m<sup>2</sup> • Terrasse: 17,89 m<sup>2</sup> 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. m<sup>2</sup> is distributed over 3 levels with the following **Layout**: Garden level: Entrance hall, large living/dining room (approx. m<sup>2</sup>) with exit to the south-facing garden and a m<sup>2</sup> terrace, kitchen (approx. m<sup>2</sup>), guest toilet; Upper floor Entrance hall, three bedrooms (approx. m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup> & m<sup>2</sup>), large bathroom with tub and shower (approx. m<sup>2</sup>); Attic: Attic room with exit to the m<sup>2</sup> roof terrace Basement: three rooms (approx. m<sup>2</sup>) 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