

## 360° TOUR // LUXUS-MÖBLIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE



Terrasse

**Objektnummer: 5\_17129**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

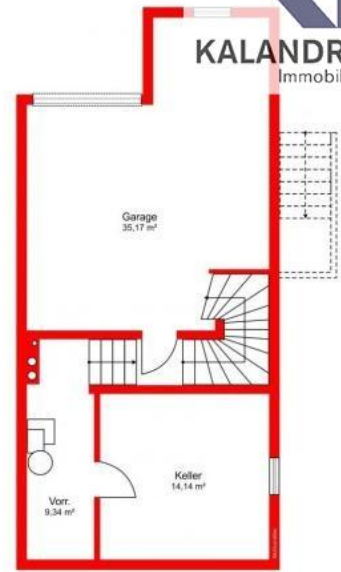
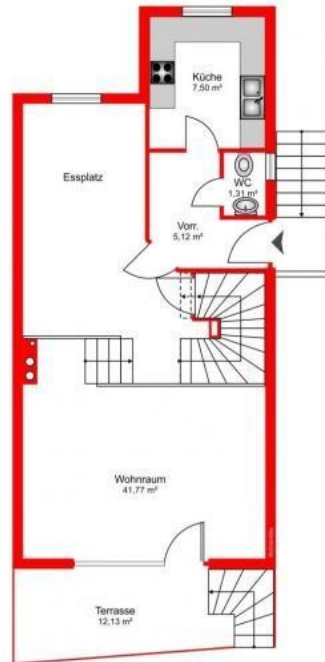
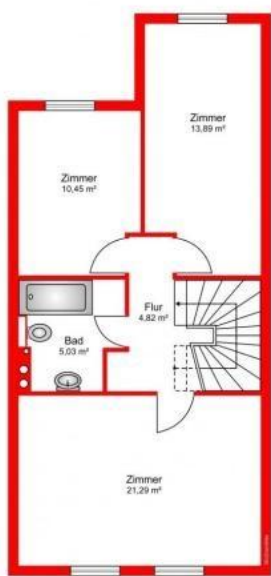


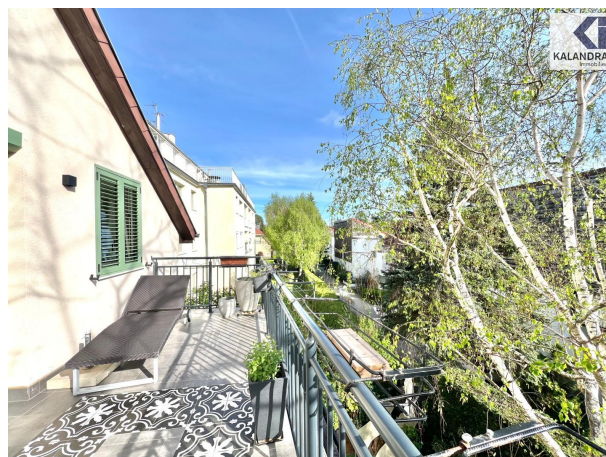
**Mag. Robin Kalandra**

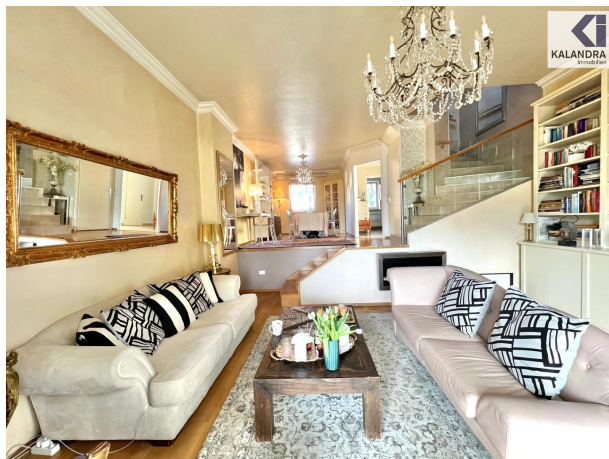
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

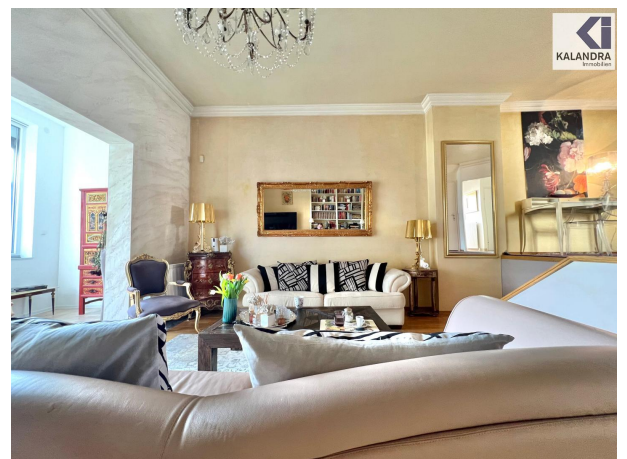
T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004

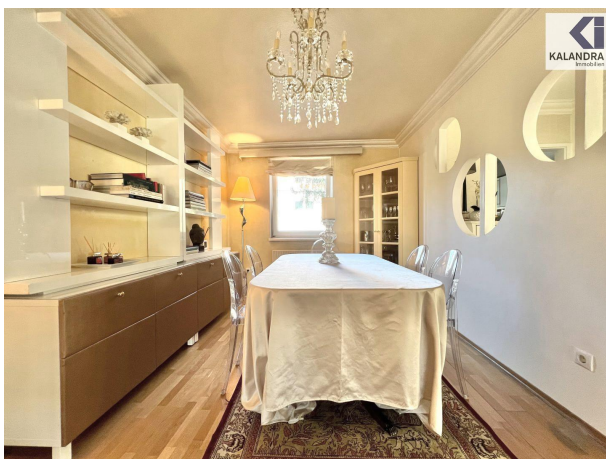




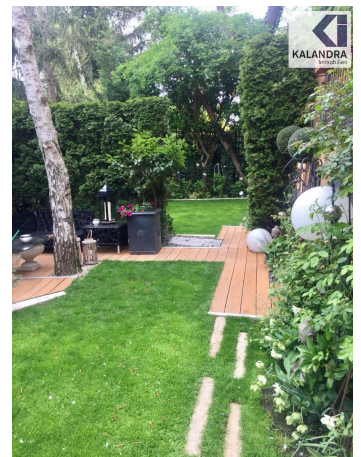
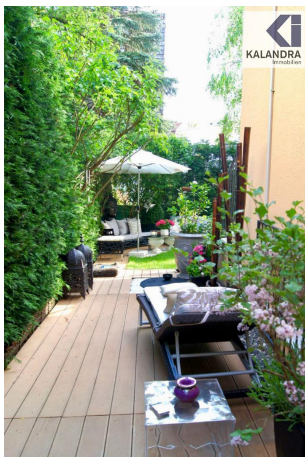


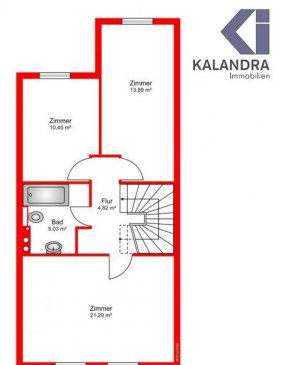
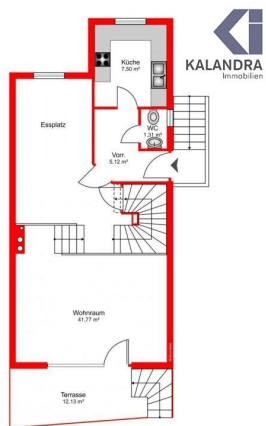
















## Objektbeschreibung

**MÖBLIERTES EINFAMILIENHAUS IN GRÜNRUHELAGE** Diese in eine ruhigen Gasse, im Cottagegebiet von Mauer gelegene Doppelhaushälfte kann komplett möbliert (wie abgebildet) angeboten werden. Die Gesamtwohnfläche von ca. 170m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Ebenen mit folgender **Raumaufteilung**: Gartengeschoß: Vorraum, großes Wohn-/ Eßzimmer (ca. 41m<sup>2</sup>) auf 2 Ebenen mit Ausgang in den nach Süden ausgerichtete Garten sowie zu einer 12m<sup>2</sup> große Terrasse, Küche (ca. 7m<sup>2</sup>), Gäste-WC; Obergeschoß: Vorraum, drei Schlafzimmer (ca. 10m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> & 21m<sup>2</sup>), aus dem größten Ausgang auf eine gartensüdseitige Terrasse, großes Badezimmer mit Wanne und WC (ca. 5m<sup>2</sup>); Kellergeschoß: ein Zimmer (ca. 14m<sup>2</sup>) mit großem Fenster in den Garten, Duschbad, Wirtschaftsraum. Ein Garagenplatz mit direktem Zugang zum Haus. Ein zweiter Abstellplatz für einen PKW ist direkt vor der Garage am Grundstück gegeben. **Ausstattung**: • Umbau/ Erweiterung um Wintergarten und Generalsanierung im Jahr 2022 • moderne Vaillant Heiztherme (Mod. 2022) • 20m lange, 3m hohe Zypressenzaun-Hecke • Natursteinverfließung und WPC Terrassendiele im Garten • Parkett- & Laminatboden • Steinkeramikfliesen in Küche & Sanitärräumen • Einbauküche • Terrasse mit Loungemöbeln & Gartenzelt • Kabel- & Satelliten-TV, Internetanschluß (Glasfaser-Verkabelung möglich) • Garage • Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner • massive Kunststoffenster • elektrische Außenbeschattung und Klimaanlage • Raumhöhe von teilweise über 3m Das Haus ist sehr großzügig, effizient geschnitten und voll unterkellert. Das ist Haus mit einer direkten Verbindung zur Polizei sowie mittels Videoüberwachung alarmgesichert. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRGLP> ----- **FURNISHED**

**DETACHED HOUSE in GREEN and QUIET AREA** This semi-detached house is located in a quiet lane Ober St.Veiths and is offered completely furnished. **Layout**: Garden level: entrance hall, large living/ dining room on 2 levels (ca. 41 sqm) with exit with exit via an attached "Winter Garden" to the south-facing garden and a 12m<sup>2</sup> terrace, kitchen (ca. 7sqm), guest toilet; 1st level: ante room, three bedrooms (ca. 10sqm, 14sqm & 21sqm), bathroom with tub and toilet (ca. 5 sqm); Basement:garage with direct access to the house, a second parking space for one car in front of the garage on the property. **Furnishing & equipment**: • parquet flooring • stone ceramic tiles in kitchen & sanitary rooms • fully equipped kitchen • terrace with lounge furniture & garden tent • cable-/ satellite TV, internet (optional by fiber optic cabling) • garage • laundry room with washer and dryer • solid plastic windows • electric shades and aircondition • room height of over 3 meters • the house is protected with a direct alarm connection to the police & video surveillance. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VRGLP>



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**