

# GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS | MIETE | AM SCHAFBERG



Haus von außen

**Objektnummer: 1609\_41614**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien, Hernals
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	10.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Wagner

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 676 94 86 865

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



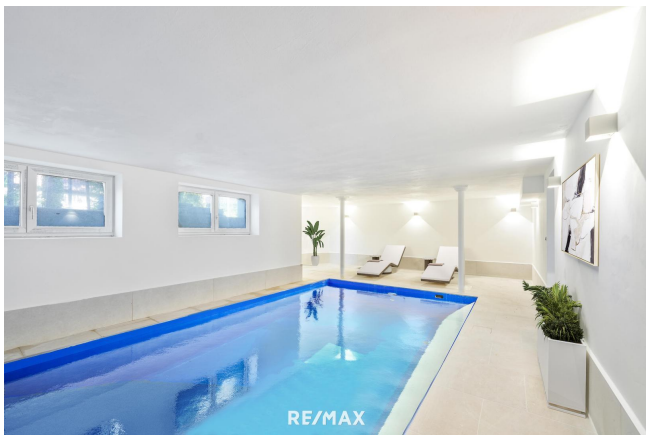




















## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem Traum vom exklusiven Wohnen auf dem Schafberg! Diese atemberaubende Villa vereint raffinierte Eleganz mit modernstem Komfort und bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten der bezaubernden Atmosphäre der Czartoryskigasse 179. Highlights: • **Weitblick über ganz Wien:** Erleben Sie spektakuläre Ausblicke über die malerische Stadt Wien und lassen Sie sich jeden Tag aufs Neue von ihrer Schönheit verzaubern. • **Indoor Swimmingpool mit Gegenstromanlage:** Tauchen Sie ein in pure Entspannung und Luxus. Der hauseigene Pool lädt zum Schwimmen und Entspannen ein, während die Gegenstromanlage für ein anspruchsvolles Workout sorgt. • **Josko Fenster Holz-Alu:** Genießen Sie den Luxus von Fenstern, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch höchste Energieeffizienz bieten und Ihr Zuhause mit natürlichem Licht durchfluten. • **Komplette Sanierung und hochwertiger Umbau:** Jedes Detail dieser Villa wurde mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail neu gestaltet und renoviert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten und Ihren individuellen Ansprüchen gerecht zu werden. • **Weitzer Parkett Eiche lebhaft, gefasst, gebürstet:** Jeder Schritt auf diesen edlen Holzböden ist ein Genuss. Gefertigt im Format mit ökologischem Klebstoff bieten sie nicht nur ästhetische Schönheit, sondern auch ein umweltbewusstes Wohngefühl. • **Vaillant Luftwärmepumpe:** Die neueste Technologie sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit und unterstützt gleichzeitig Ihre Nachhaltigkeitsbemühungen. • **Nierost Geländer:** Die elegante Geländergestaltung verleiht Ihrem Zuhause eine zeitlose Eleganz und unterstreicht die hochwertige Ästhetik des Gesamtkonzepts. • **Villeroy & Boch Waschbecken und Untertische:** Die Badezimmer dieser Villa sind wahre Oasen der Entspannung, ausgestattet mit exquisiten Villeroy & Boch Waschbecken und Untertischen, die Luxus und Funktionalität perfekt vereinen. Diese luxuriöse Villa bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort der Ruhe und des Luxus. Erleben Sie den Schafberg in seiner ganzen Pracht und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Anwesen zu erfahren und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Vertragserrichter für den Mietvertrag: law point Hütthaler-Brandauer & Akyürek Rechtsanwälte GmbH Otto-Bauer-Gasse 4, 1060 Wien Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Der Makler steht in wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Auftraggeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 10000

Umsatzsteuer € 0

uer

-----  
-----



Gesamtbet€  
rag

10000

---

---