

360° TOUR // EINFAMILIENHAUS nahe NEUSTIFT AM WALDE und AIS



Hausansicht Front

Objektnummer: 5_18339

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	146,29 m ²
Keller:	36,00 m ²
Gesamtmiete	4.499,99 €
Kaltmiete (netto)	3.428,21 €
Kaltmiete	4.499,99 €

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



Mitglied des
immobilienring.at



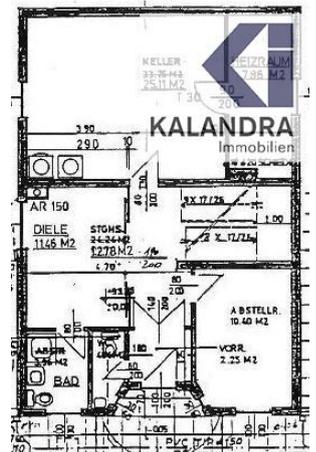


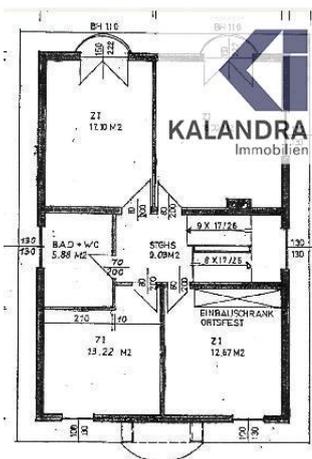
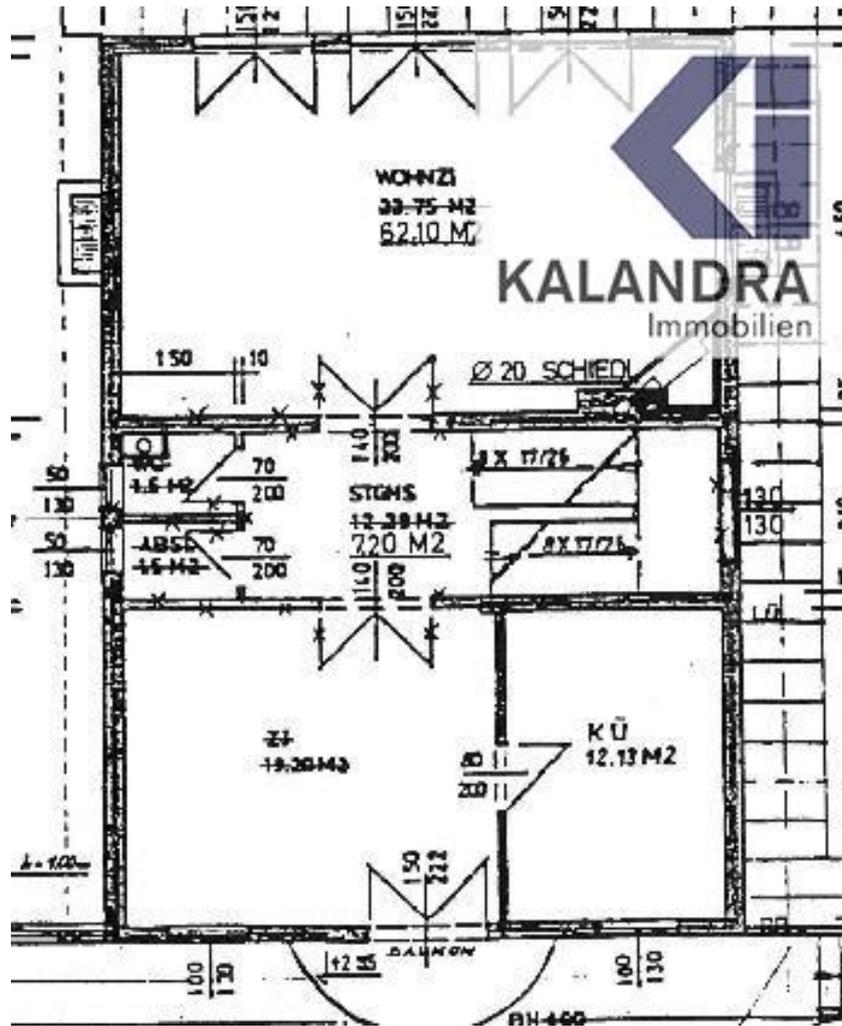












Objektbeschreibung

EINFAMILIENVILLA IN NEUSTIFT AM WALDE Das schöne Haus mit Südterrasse und Garten nahe der AIS gliedert sich wie folgt: **Raumaufteilung: Erdgeschoß :** straßenseitiger Garten von der Vorderseite des Hauses begehbar Eingang, zentraler 15m² großer Vorraum, 12m² Gäste- oder Schlafzimmer mit Duschbad, 10m² Wirtschaftsraum oder Hobbyraum, separates WC, 25m² Keller +8m² Heizraum **Gartengeschoß:** Diele, 62m² südseitiges WohnEsszimmer mit Ausgang auf die Gartenterrasse übergehend in densüdseitigen 300 m²-Garten, 12m² große Küche **Obergeschoß :** vier 17m² , 16m² & 13m² & 13m² große Schlafzimmer, davon 2 mit Ausgang auf einen kleinen Südbalkon, 6m² Wannen-Bad **Ausstattung:** - im Wohnbereich durchgehend Parkettboden - Badezimmer mit weiß.grauer Verfliesung - Duschbad mit weißer Verfliesung - moderne Einbauküche inklusive Einbaugeräten mit hellen Fronten - diverse Einbauschränke - eigenständige Gas-Zentralheizung Ein Parkplatz vor der Garageneinfahrt ist gegeben. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ403>

----- **FAMILY VILLA IN NEUSTIFT AM WALDE** The beautiful house with a south-facing terrace and garden near the AIS is structured as follows: **Layout:** Street-side garden accessible from the front of the house Entrance, central 15m² anteroom, 12m² guest room or bedroom with shower room, 10m² utility room or hobby room, separate toilet, 25m² cellar +8m² boiler room **Garden level:** Hall, 62m² south-facing living-dining room with exit to the garden terrace leading into the south-facing 300 m² garden, 12m² kitchen **Upper floor:** four 17m², 16m² & 13m² & 13m² bedrooms, 2 of which have exit to a small south-facing balcony, 6m² bathtub **Equipment & furnishing:** - Parquet flooring throughout in the living area - Bathroom with white.gray tiling - Shower room with white tiling - Modern fitted kitchen including built-in appliances with bright fronts - various built-in cupboards - independent gas central heating There is a parking space in front of the garage entrance. 360° tour: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ403> **Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:** Miete €3428,21 zzgl 10% USt. Betriebskosten €453,6 zzgl 10% USt. Reparaturfonds €230 Umsatzsteuer €388,18-----**Gesamtbetrag €4499,99**



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz