

## 360° TOUR // EINFAMILIENHAUS NAHE NEUSTIFT am WALDE AIS



FullSizeRender-4

**Objektnummer: 5\_18354**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	4.499,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.428,21 €
<b>Kaltmiete</b>	4.499,99 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

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

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

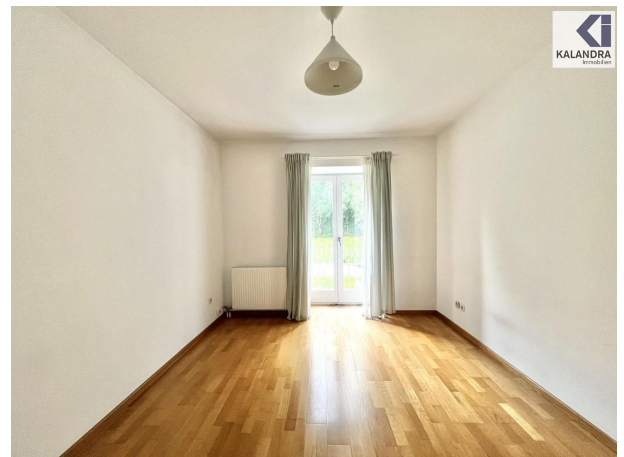
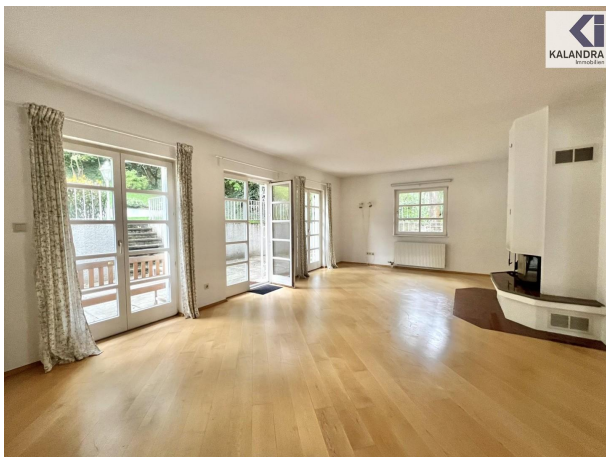
H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

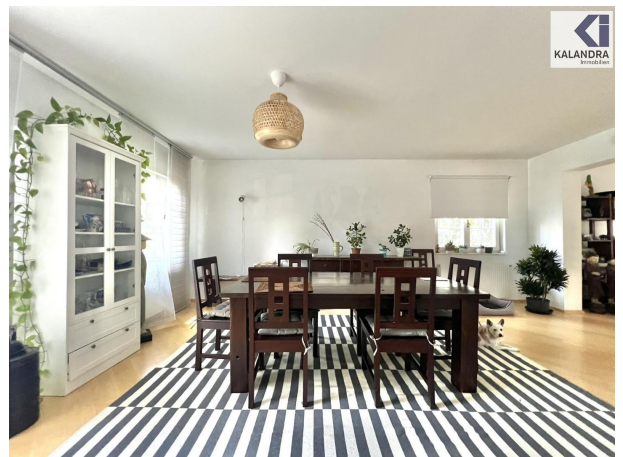


Mitglied des  
immobilienring.at





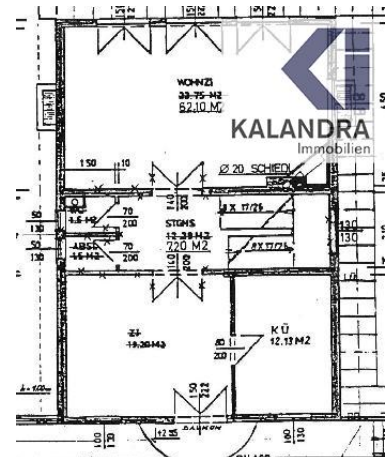
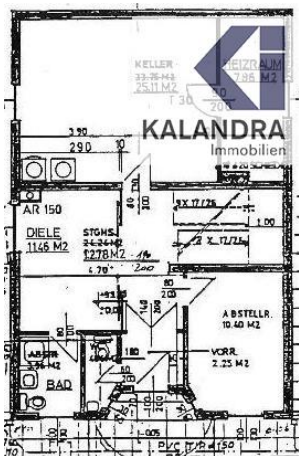


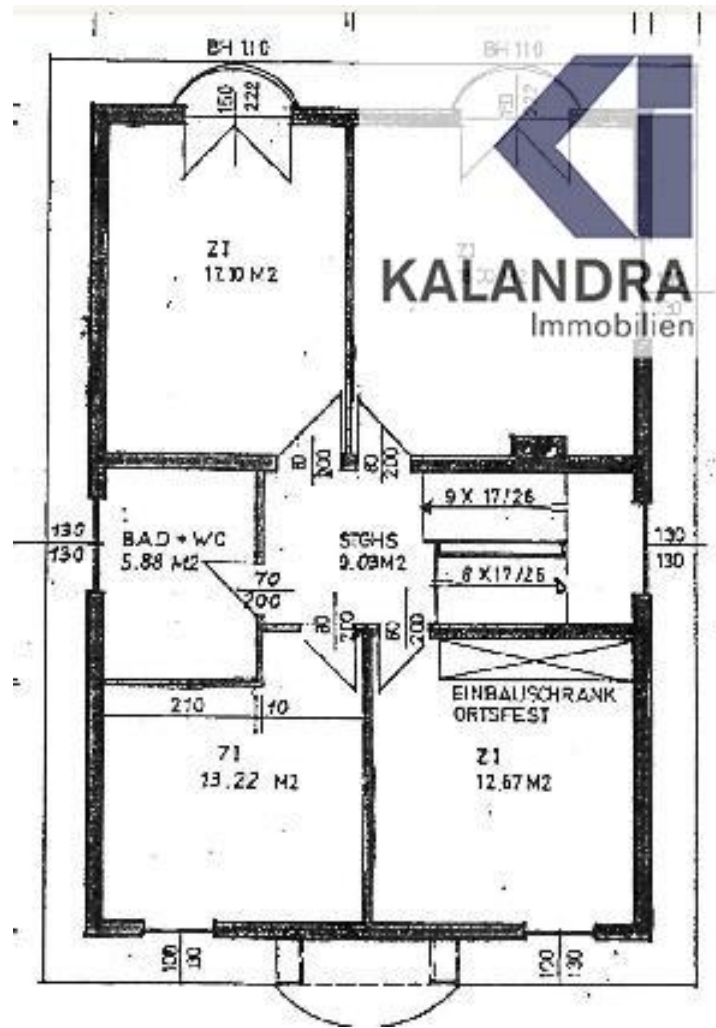












## **Objektbeschreibung**

**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 15m<sup>2</sup> großer Vorraum, 12m<sup>2</sup> Gäste- oder Schlafzimmer mit Duschbad, 10m<sup>2</sup> Wirtschaftsraum oder Hobbyraum, separates WC, 25m<sup>2</sup> Keller +8m<sup>2</sup> Heizraum Gartengeschoß: Diele, 62m<sup>2</sup> südseitiges WohnEsszimmer mit Ausgang auf die Gartenterrasse übergehend in densüdseitigen 300 m<sup>2</sup>-Garten, 12m<sup>2</sup> große Küche Obergeschoß : vier 17m<sup>2</sup> , 16m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, davon 2 mit Ausgang auf einen kleinen Südbalkon, 6m<sup>2</sup> 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/portal/id/VVG4L>

----- **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 15m<sup>2</sup> anteroom, 12m<sup>2</sup> guest room or bedroom with shower room, 10m<sup>2</sup> utility room or hobby room, separate toilet, 25m<sup>2</sup> cellar +8m<sup>2</sup> boiler room Garden level: Hall, 62m<sup>2</sup> south-facing living-dining room with exit to the garden terrace leading into the south-facing 300 m<sup>2</sup> garden, 12m<sup>2</sup> kitchen Upper floor: four 17m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> bedrooms, 2 of which have exit to a small south-facing balcony, 6m<sup>2</sup> 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/portal/id/VVG4L>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**