

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



Traumhaftes Einfamilienhaus mit Blick über Wien!

1170 Wien

Nähe: Heuberg/Wienerwald



ECKDATEN

Objektnummer 6416

Grundstücksfläche	ca. 253,57 m ²
Wohnfläche	ca. 149,72 m ²
Beziehbar	sofort
Zimmeranzahl	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Terrassenfläche	ca. 82,5 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Energieausweis gültig bis	03.05.2023
fGee	0,93
HWB	54,49 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Fußbodenheizung	
Einbauküche	
Badewanne	
Dusche	
Kabel / Satelliten-TV	
Parkplatz	
Südwestbalkon / -terrasse	
Außenliegender Sonnenschutz	
Stadtblick	
Fernblick	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Bad mit WC	
Grünblick	

KAUF

Kaufpreis 1.059.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



Traumhaftes Einfamilienhaus mit Blick über Wien!

1170 Wien

Nähe: Heuberg/Wienerwald

Zum Verkauf gelangt ein modernes, geräumiges Einfamilienhaus mit einzigartiger Atmosphäre im 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie bietet auf drei Ebenen viel Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die exklusive Ausstattung lässt keine Wünsche offen, wie zB edles Echtholzparkett in den Wohnräumen, moderne Fliesen in den Bädern und Toiletten und eine funktionale, ansprechende Einbauküche. Die großzügig angelegten Terrassen, eine davon am Dach mit wunderschönem Ausblick ins Grüne, sowie über die ganze Stadt und der gepflegte Garten sind Teil des Wohlfühlkonzepts. Ausgestattet ist dieses Haus mit zwei Bädern mit jeweils einer Badewanne sowie einer Walk-In Dusche. Zugehörig sind ebenfalls zwei KFZ-Stellplätze.

AUFTEILUNG:

Vorraum

Abstellraum

WC

Bad

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Terrasse

Küche

Schlafzimmer mit Badezimmer und Terrasse

Dachterrasse mit Blick über Wien

AUSSTATTUNG:

Parkettboden

Fliesenboden

Einbauküche mit allen Geräten

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

separate Toilette

2 KFZ Stellplätze

Garten

Terrasse

Balkon

Terrasse mit uneingeschränktem Blick über die ganze Stadt und ins Grüne

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung mit dem Auto erreichbar (Apotheke, Spielplätze, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Die Autobuslinie 43A, 44A sowie Straßenbahn 43 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Robin Freiberger

m +43 (0) 699 1044 9295

f +43 (1) 342 222

e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

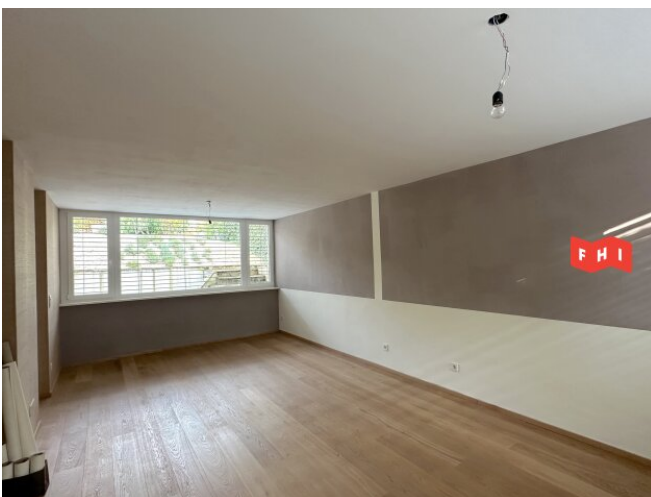
Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

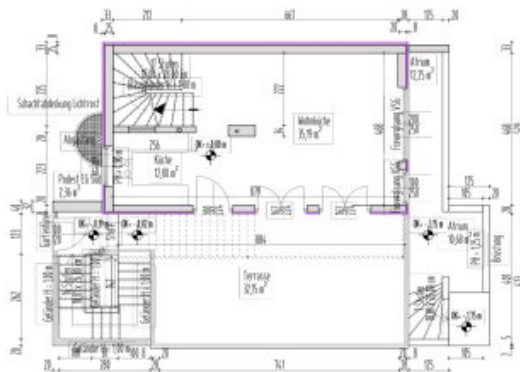
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

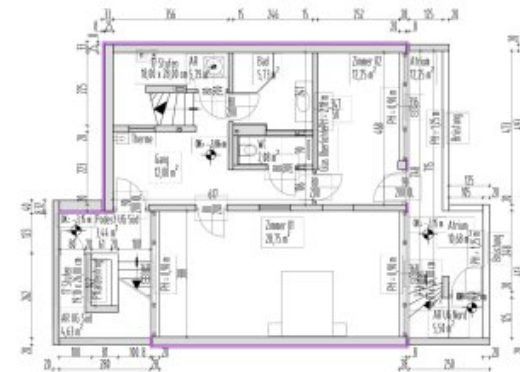
w www.fhi.at



02: Grundriss EG, 1:100



01: Grundriss Untergeschoß, 1:100



Bemerkungen:

Änderungen:
Datum: 22.11.11
Status: 02/11/11 10:00:00

Bestandsplan

Haus 8

Nachhofgasse 8, Haus 8, 1170 Wien
KG 4140/Herold, EG 202/Gr. 291/14

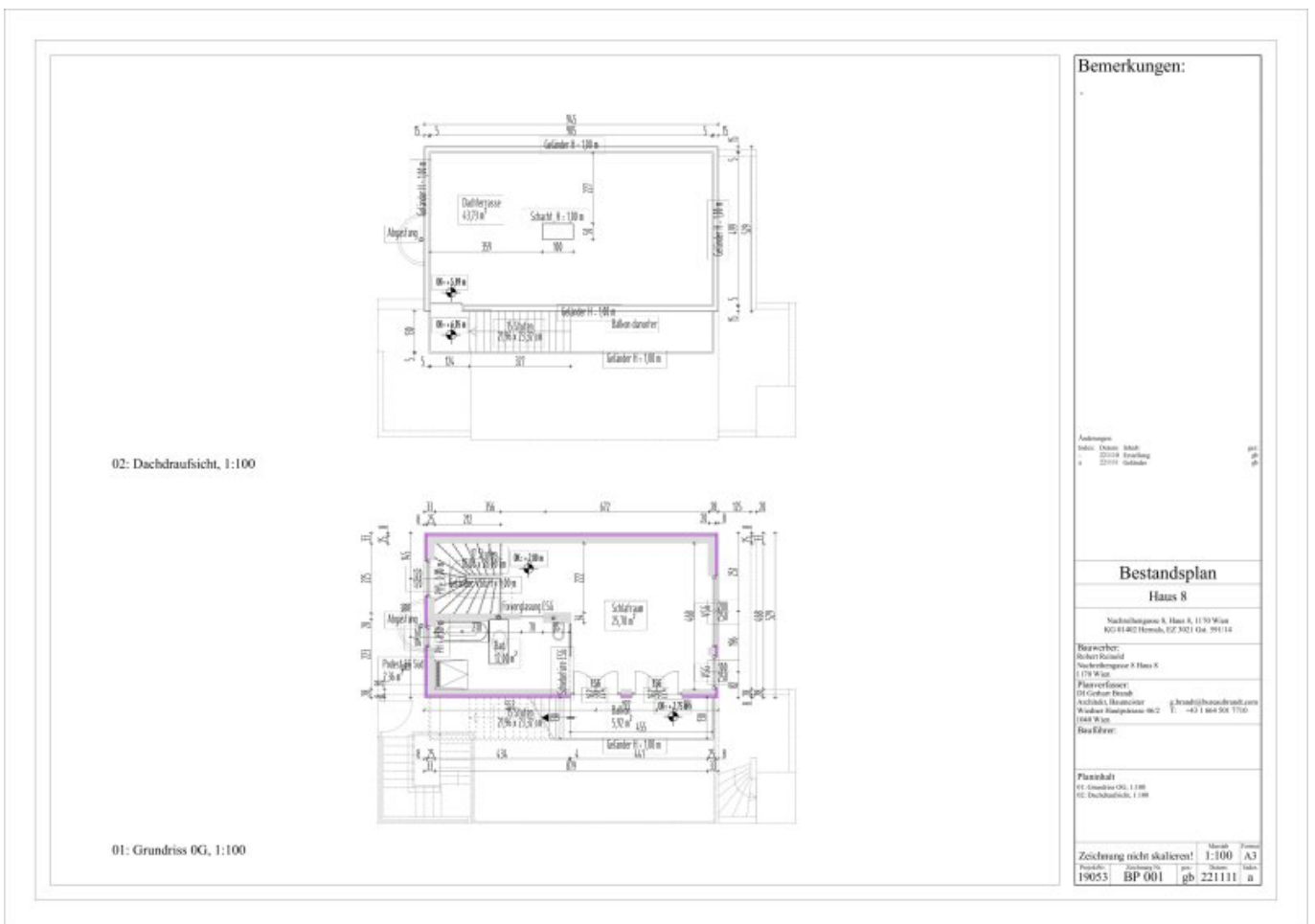
Begrüßter:
Robert Staudl
Nachhofgasse 8 Haus 8
1170 Wien
Planverfasser:
DI Stefan Brand
Architekturbüro
Waldner Hauptgasse 86/2 E: +43 1 864 908 3700
1040 Wien
Bestellver:
Fischer

Planinhalt:
01 - Grundriss Untergeschoß, 1:100
02 - Grundriss EG, 1:100

Zeichnung nicht skalieren! 1:100 A3
Projekt-Nr.: 19055 Zeichnungs-Nr.: BP 001 Status: gb Datum: 22.11.11

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
 m 0699 10 44 92 95
 e rf@fhi.at
 w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
 m 0699 10 44 92 95
 e rf@fhi.at
 w www.fhi.at



PARIE

EINREICHPLAN
 KLEINGARTEN WOHNHAUS
 NACHREHENGASSE 8 HAUS B
 NS: 01/401 DORNWACH 82 3328 041 391/14

BAUHERREN: ROBERT REINHOLD
 NACHREHENGASSE 8 HAUS B, 1170 WIEN

PLANVERFASST: ALTEC BAU GMBH
 1040 WIEN, WIEDNER HAUPTSTRASSE 45
 OFFICE@ALTECBAU.COM, T: +43 699 1738 6669

BAUVERFAHRER: ALTEC BAU GMBH
 1040 WIEN, WIEDNER HAUPTSTRASSE 45
 OFFICE@ALTECBAU.COM, T: +43 699 1738 6669

PLANMAßSTAB:
 01: LAGEPLAN 1:250
 02: ABWICKLUNG 1:100
 03: DORNWACHEN KANAL, HEIZUNG
 04: BEBAUTE FLÄCHE, VERGLEICHENE HÖHE, KUBATUR

ZUSCHLAG NICHT BERECHNET Maßstab: 1:100 Planart: A2
 PROJEKT NR.: 11053-08 ZEICHNUNG NR.: 001 DATUM: 2022
 11053-08 EP 01 08 140416