

Durchatmen und Genießen

1140 Wien

€ 725.000,00

6 Zimmer

ca. 123,00 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

Topruhelage mit Blick auf Sofienalpe!

Diese Architektenvilla wurde 1988 erbaut und weist einen sehr guten Gesamtzustand auf.

Durch die spezielle Dachkonstruktion gibt es keine Dachschrägen im 1.Stock.

Auf einem ca. 650 m² großen Grundstück - mit Hanglage - genießen Sie eine Traumaussicht und einen sehr gepflegten Garten mit altem Baumbestand.

Im Keller befinden sich diverse Abstellräume, Heizraum, Bastelzimmer und Kellerstüberl.

Erdgeschoß: Eingangsbereich, Diele, Stiegenaufgang, WC, Küche und zwei Zimmer

1.Stock: Diele, WC, Bad, drei Zimmer

Beheizt wird dieser Villentraum mit einer Gaszentralheizung.

Zwei Terrassen laden zum Ausruhen und Genießen ein.

Aus dem eigenen Brunnen entnehmen Sie das Gießwasser für den Garten.

Rechts neben dem Haus befindet sich der überdachte Autoabstellplatz.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!

www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Ewald Altrichter, Tel. 0676/841 420-588 oder 050/450-580

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.

b>Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020. Ob und wie lange die Regelungen gelten, wird im Laufe der nächsten Wochen vom Gesundheitsminister entschieden.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher werden diese Maßnahmen für die kommenden Wochen eingehalten. Wir danken für Ihr Verständnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:125.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor

Gesamtenergieeffizienz:1.52Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Objektnummer	2000/33984	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 1988	Vermarktung	Kauf
Lage	Hainbach, Sofienalpe	Grundfläche	ca. 651,00 m²
Wohnfläche	ca. 123,00 m²	Kellerfläche	ca. 75,00 m²
Zimmer	6	WC	2
HWB Klasse	D	fGEE Klasse	C
Heizung	Zentralheizung mit Gas	Nutzfläche	ca. 200,00 m²
Terrassenfläche	ca. 39,00 m²	Etagen	3
Bad	1	Terrasse	2
Freistellplätze	1	HWB Wert	125 kWh/m²a
fGEE Wert	1.52		

Ewald Altrichter

Ewald.Altrichter@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-588

www.IMMO-CONTRACT.com

