

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 6884

Grundstücksfläche	ca. 253,57 m ²
Wohnfläche	ca. 156 m ²
Beziehbar	sofort
Zimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 145 m ²
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 5,92 m ²
Anzahl Terrassen	2
Terrassenfläche	ca. 82,5 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
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 895.000,00 €

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

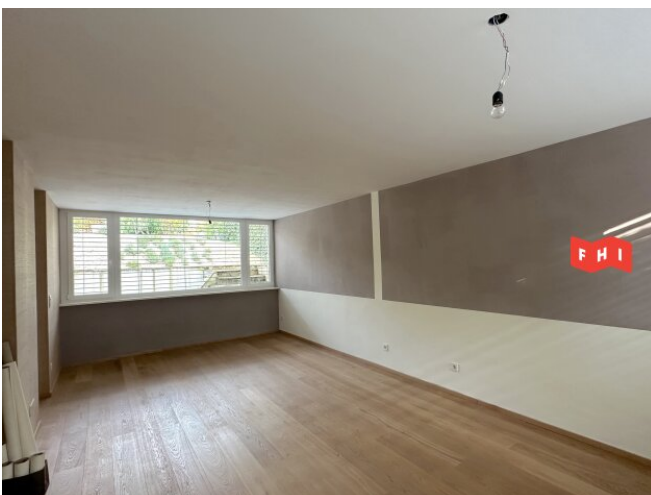
Robin Freiberger

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



Bemerkungen:

Änderungen:
 Index: Datum: Inhalt:
 a 22.11.11 EG, WC, EG, kein WC

Bestandsplan
 Haus 8

Nachherbergasse 8, Haus 8, 1170 Wien
 AG 01462, Herma, EG, 3021, Gnr. 391/14

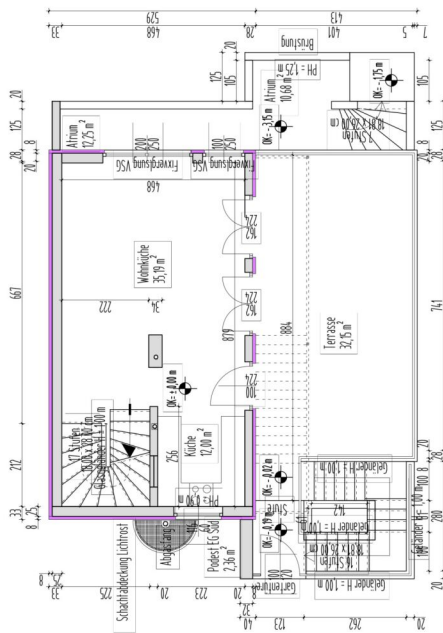
Bauherr:
 Gernot Herndl
 Nachherbergasse 8 Haus 8
 1170 Wien

Planverfasser:
 Architekt, Baumeister
 Gernot Herndl
 Wiedner Hauptstrasse 46/2 T. +43 1 664 501 7710
 1170 Wien

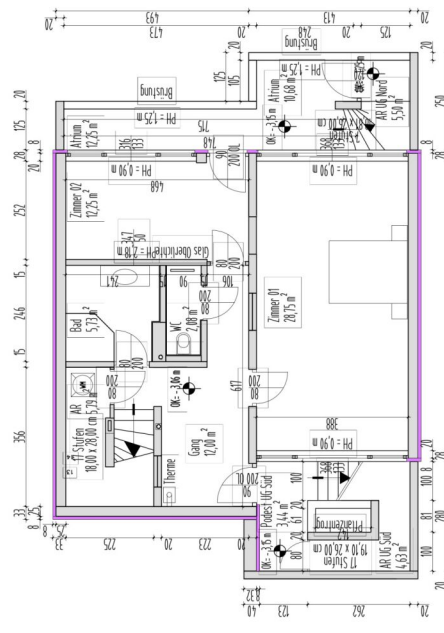
Bauherr:

Planinhalt
 01: Grundriss Untergesch. 1:100
 02: Grundriss EG, 1:100

Zeichnung nicht skaliert!
 Projekt-Nr.: 190553
 Zeichnungs-Nr.: BP 001
 Blatt: gb
 Datum: 22.11.11
 Maßstab: 1:100
 Blatt: A3



02: Grundriss EG, 1:100



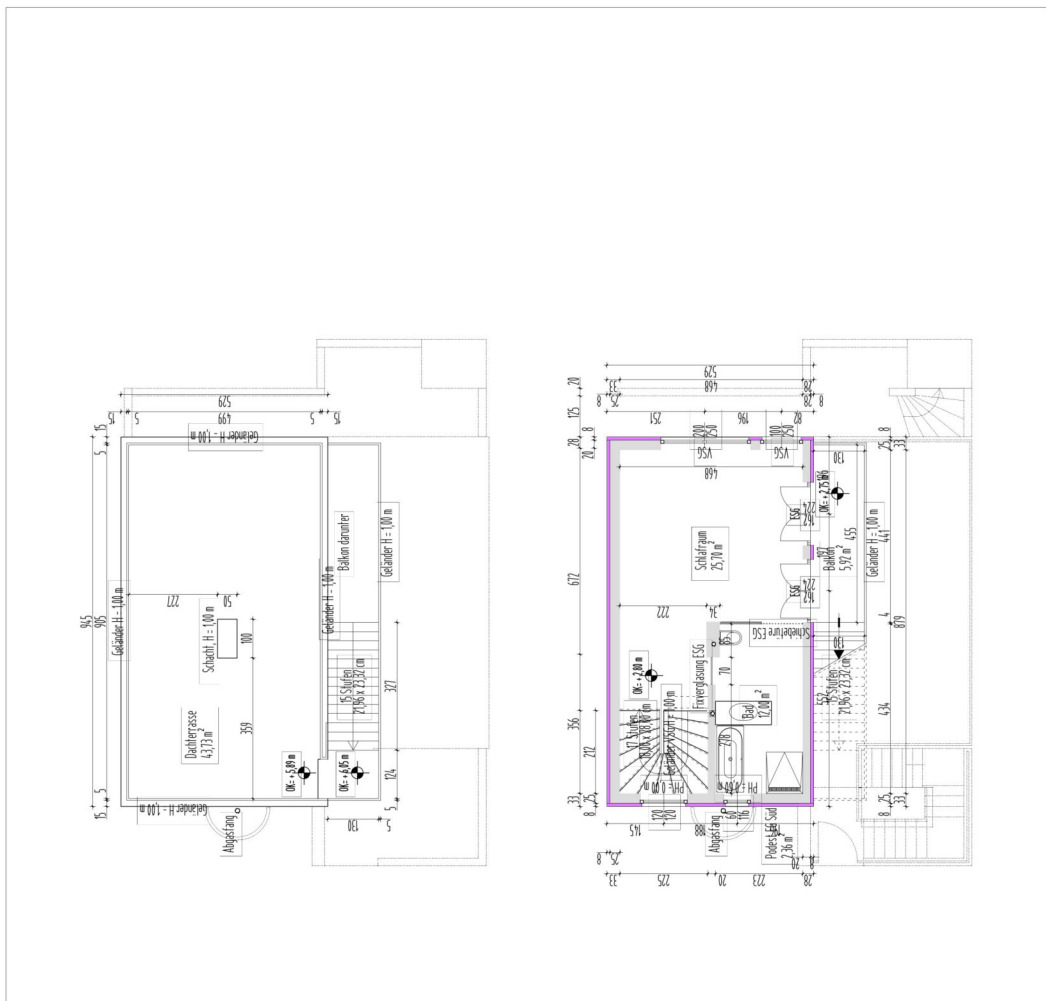
01: Grundriss Untergesch. 1:100

Robin Freiberger

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



Bemerkungen:	Änderungen:	gezt:
	Index: Datum: Inhalt:	06/20
	a 22.11.11 Gebäude	
Bestandsplan		
Haus 8		
Nuchelberggasse 8, Haus 8, 1170 Wien AG 01402; Bereich: LZ 302; Glat: 391114		
Bauherr: Gustav Remold Nuchelberggasse 8 Haus 8 1170 Wien		
Planverfasser: Architekt: Baumeister g Remold@buranbrandt.com Weidner Hauptstrasse 462 T: +43 1 664 501 7710 1200 Wien Bauführer:		
Planinhalt 01: Grundriss OG, 1:100 02: Dachaufsicht, 1:100		
Zeichnung nicht skaliert!		Blatt: A3
Projekt-Nr.:	Zustimm.-Nr.:	Datum:
19053	BP 001	gb 22.11.11
		a



02: Dachdraufsicht, 1:100

01: Grundriss OG, 1:100

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



PARIE

01: LAGEPLAN 1:250

EINREICHPLAN	
KLEINGARTEN WOHNSHAUS	
PROJEKT: NACHREIHENGASSE 8 HAUS 8	
RG: 0140/1 DORNBRUCH, EZ 3026 UNT. 06/17/14	
BAUWERBER:	ROBERT REINOLD
NACHREIHENGASSE 8 HAUS 8, 1170 WIEN	
PLANVERFASSTER:	ALTEC BAU GMBH
1040 WIEN, WEIDNER HAUSSTRASSE 46	
OFFIZIELLE ZULASSUNG: 1143/039/1726/9/09	
BAUFRÜHER:	ALTEC BAU GMBH
1040 WIEN, WEIDNER HAUSSTRASSE 46	
OFFIZIELLE ZULASSUNG: 1143/039/1726/9/09	
PLANMAßSTAB:	1:250
01: LAGEPLAN, 1:250	
02: ABWICKLUNG, 1:100	
03: ABWICKLUNG, 1:100, HEIZUNG	
04: BEBAUTE FLÄCHE, VERGLEICHENE HOHE, KUBATUR	

1.) Das Gebäude Nachreihengasse 8 Haus 8 hat an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

2) Das Gebäude ist mit einer Brennwert- Heizterme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls von der Heizterme bereit und in einem Speicher vorgehalten.

OS: ERKLÄRUNG KANAL-, HEIZUNG

BEBAUTE FLÄCHE		VERGLEICHENE HOHE, KUBATUR	
NUTZUNGSFLÄCHE	VERGLEICHENE HOHE	VERGLEICHENE HOHE	KUBATUR
Wohnfläche Haus A	3,430 m ²	3,500 m	48,06 m ³
Wohnfläche Haus B	3,430 m ²	3,500 m	48,06 m ³
Wohnfläche Haus C	2,990 m ²	4,100 m	32,02 m ³
Wohnfläche Haus D	2,990 m ²	4,100 m	32,02 m ³
Wohnfläche Haus E	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus F	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus G	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus H	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus I	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus J	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus K	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus L	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus M	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus N	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus O	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus P	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus Q	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus R	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus S	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus T	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus U	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus V	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus W	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus X	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus Y	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³
Wohnfläche Haus Z	3,430 m²	3,500 m	48,06 m³

02: ABWICKLUNG 1:100