

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.

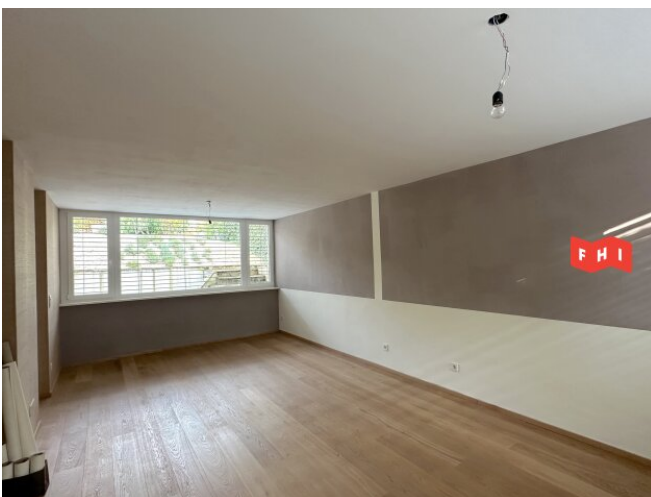
Robin Freiberger

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:

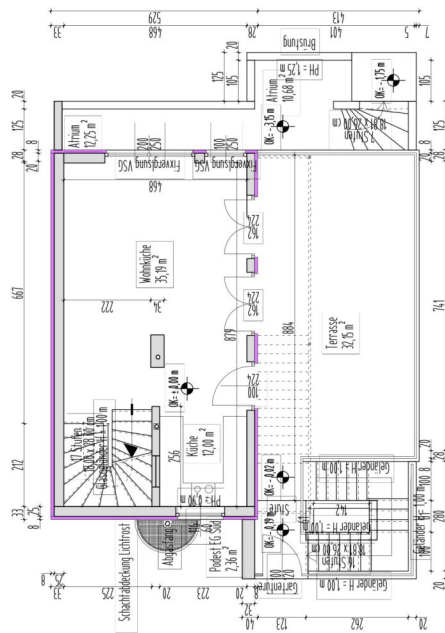
Änderungen:
 Index: Datum: Inhalt:
 a 22.11.11 EG, WC, EG, kein WC

Bestandsplan
 Haus 8

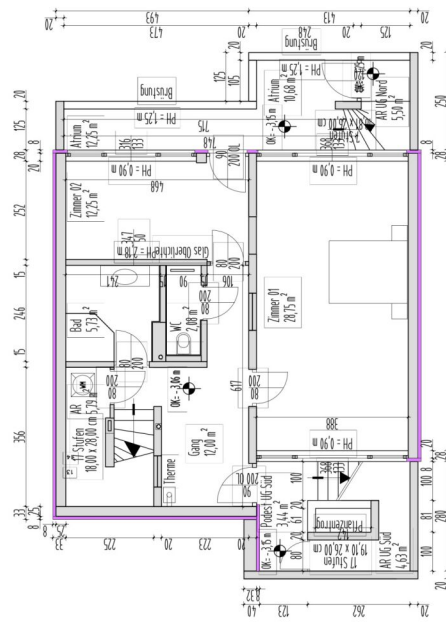
Nachherbergasse 8, Haus 8, 1170 Wien
 AG 01462, Herma, EG, 3021, Gnr. 391/14
 Bauwerber:
 Gernot Herndl
 Nachherbergasse 8 Haus 8
 1170 Wien
 Planverfasser:
 Architekt, Baumeister g.herndl@buranherndl.com
 Wiedner Hauptstrasse 462 T. +43 1 664 501 7710
 1180 Wien
 Bauherr:
 Bauherr:

Planinhalt
 01: Grundriss Untergeschos, 1:100
 02: Grundriss EG, 1:100

Zeichnung nicht skaliert!	Maßstab	Blatt
Projekt-Nr. 19053	1:100	A3
Zustimm.-Nr. BP 001	gelb	22.11.11
	gezeichnet	a



02: Grundriss EG, 1:100



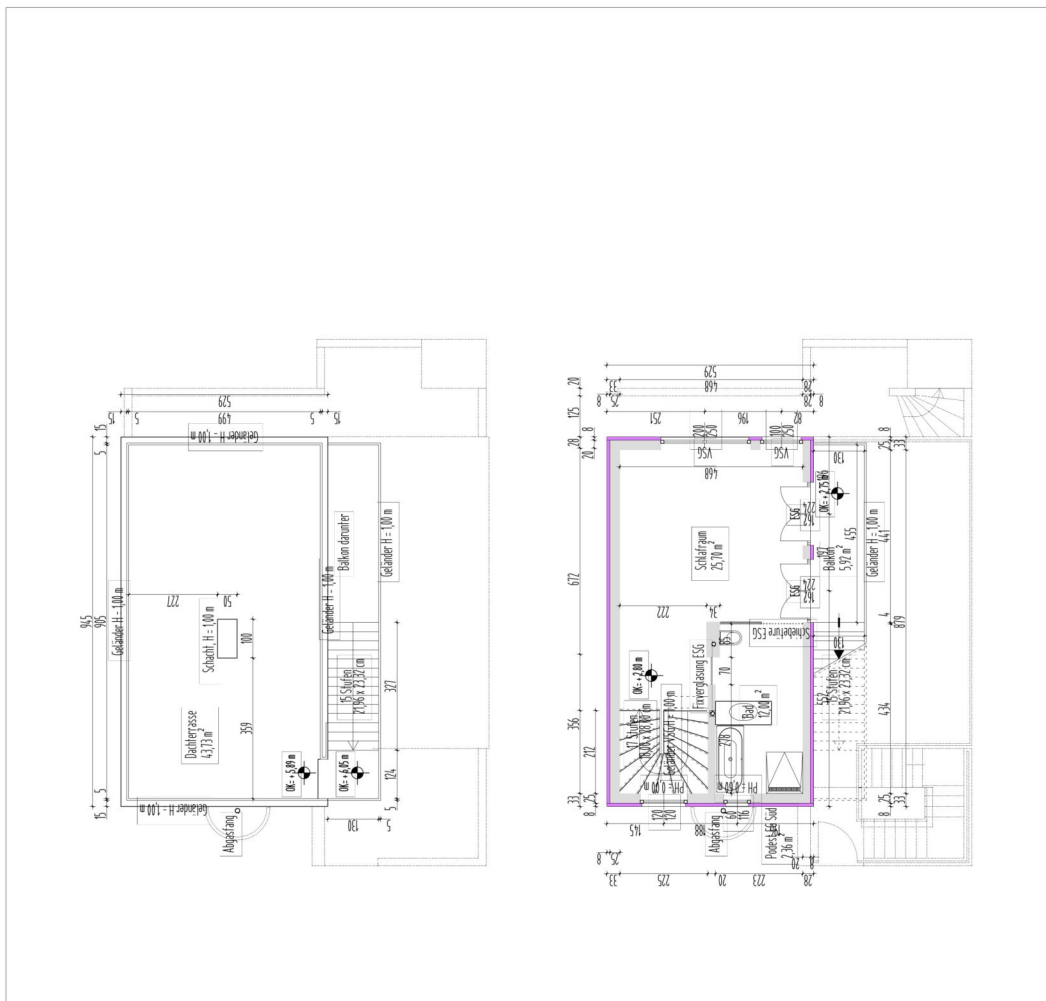
01: Grundriss Untergeschos, 1:100

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		
Nachbergasse 8, Haus 8, 1170 Wien AG 01402; Bereich: LZ 302; Glat: 39114		
Bauherr: Gustav Remold Nachbergasse 8 Haus 8 1170 Wien		
Planverfasser: Architekt: Baumeister g Remold@buranbrandt.com Weidner Hauptstrasse 462 T: +43 1 664 501 7710 1040 Wien Bauführer:		
Planinhalt 01: Grundriss OG, 1:100 02: Dachaufsicht, 1:100		
Zeichnung nicht skaliert!	Maßstab	Blatt
Projekt-Nr.: 19053	Zeichnungs-Nr.: BP 001	Datum: 22.11.11
	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



Bemerkungen: Änderungen: Index: Datum: Inhalt: 21.11.11 Erstellung	Bestandsplan Haus 8 Nuchelberggasse 8, Haus 8, 1170 Wien AG 01462; Bemerk. LZ 3023; Gnr. 29114 Bauverwerber: Gernold Nuchelberggasse 8 Haus 8 1170 Wien Planverfasser: Architekt: Baumeister g.berndt@berndtberndt.com Weidner Hauptstrasse 46/2 T: +43 1 664 501 7710 1040 Wien Bauführer:	Blatt: 1 Maßstab: 1:100 Zeichnung nicht skaliert! Projekt-Nr.: 190553 Zeichnungs-Nr.: BP 001 Datum: gb 22.11.11 Blatt: A3
--	--	---

02: Nordansicht, 1:100

01: Ostansicht, 1:100

03: Südansicht, 1:100

Robin Freiberger

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



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

Bauherr	Objekt	Bebaute Fläche		Vorgegebene Höhe		Kubatur	
		Fläche	Höhe	Höhe	Kubatur		
ALTEC BAU GMBH	Haus 08	1.000 m²	4,50 m	4,50 m	20,25 m³		
		1.000 m²	4,50 m	4,50 m	20,25 m³		
Gesamt		2.000 m²	4,50 m	4,50 m	40,50 m³		

PARIE

EINREICHPLAN	
KLEINGARTEN WOHNSHAUS	
PROJEKT:	NACHREIHENGASSE 8 HAUS 8
	KG: 0140/1 DORNBACH, EZ 3026 GRF: 389/714
BAUWERBER:	ROBERT REINOLD
	NACHREIHENGASSE 8 HAUS 8, 1170 WIEN
PLANVERFASSTER:	ALTEC BAU GMBH
	1040 WIEN, WEINER HAUPTSTRASSE 46
	OFFICE@ALTECBAU.COM, +43 1 40 89 17 58 49 69
BAUFRÜHER:	ALTEC BAU GMBH
	1040 WIEN, WEINER HAUPTSTRASSE 46
	OFFICE@ALTECBAU.COM, +43 1 40 89 17 58 49 69
PLANMAßSTAB:	1:250
O1: LAGEPLAN:	1:250
O2: ABWICKLUNG:	1:100
O3: VERGLEICHENE HÖHE:	1:100
O4: BEBAUTE FLÄCHE, VERGLEICHENE HÖHE, KUBATUR:	1:100

O4: BEBAUTE FLÄCHE, VERGLEICHENE HÖHE, KUBATUR