

Kontakt



Mag. Robin Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
E-Mail : robin@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/17919
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1090 Wien**
Kaufpreis: **€ 748.000,-**
Wohnfläche: **ca. 134,04 - 150,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

360° TOUR // TERRASSEN LOFT-WOHNUNG nahe dem AKH

TERRASSEN - LOFTWOHNUNG nahe AKH

Diese im Dachgeschoß eines klassischen Jahrhundertwendegebäudes gelegene Loftwohnung bietet eine ca. 32m² große Terrasse und folgende

Raumaufteilung:

Vorraum mit integrierter Einbauküche und Ausgang auf eine innenhofseitige, ca. 17m² große Terrasse auf Wohnebene, von hier führt eine Treppe weiter zu einer ca. 15m² großen Dachterrasse;
im Anschluß ein großer Loftwohnraum mit Anschlußmöglichkeiten für eine offene Wohnküche, 2 Schlafzimmer (eines mit integriertem Badezimmer mit Dusche und Eck-Badewanne (durch Leichtbauwand abtrennbar), separates Duschbad mit WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Parkettboden
- separates Duschbad mit WC
- Terrasse mit 60x60 cm Waschbetonplatten
- sämtliche Fenster mit elektrischem, außenliegenden Sonnenschutz
- Klimatisierung im Wohnraum
- Gas-Etagenheizung mit Warmwasserspeicher
- 1 zugeordnetes Kellerabteil

Lage:

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Entfernung des Wiener Allgemeinen Krankenhauses (AKH). Eine Postfiliale und die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Billa, Hofer, Denn, DM, Friseur, etc.) befinden sich auf der Alserstrasse und der Währingerstrasse in wenigen Minuten zu Fuß. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, die U-Bahnlinie U6 Station Michelbeuern-AKH sowie die Straßenbahnlinie 42 befinden sich in unmittelbarer Nähe. In einigen Jahren wird auch die U5 angebunden, wodurch man ohne Umsteigen direkt zum Karlsplatz fahren kann. Durch die Nähe zum Gürtel ist auch die Anbindung an den Individualverkehr optimal gegeben.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VVPGT>

LOFT APARTMENT with TERRACE near "AKH - Allgemeines Krankenhaus"

This roof-top apartment is located in a classical turn-of-the-century building and offers besides a 32m² terrace the following

Layout:

Anteroom with integrated built-in kitchen and exit to a 17m² terrace on the living level facing the courtyard, a stairway leads to an additional 15m² roof-terrace;
Large loft room with connection option for an open kitchen, 2 bedrooms (one with an integrated bathroom with shower and free-standing bathtub (can be separated at any time by a partition), separate toilet with shower

Furnishing:

- parquet floor,
- tiled shower room
- Terrace with 60 x 60cm gray tiles
- All windows have electrically operated, external sun protection.
- Cellar compartment

Location:

The building is located in the immediate vicinity of the Vienna General Hospital (AKH). A post office and shops for daily needs (pharmacy, Billa, Hofer, Denn, DM, hairdresser, etc.) are located on Alserstrasse & Währingerstrasse in a few minutes on foot. The connection to the public transport network is excellent, the underground Train line U6 station Michelbeuern-AKH and tram line 42 are in the immediate vicinity. In a few years, the U5 will also be connected, so you can drive directly to Karlsplatz without having to change trains. Due to the proximity to the Guertel, the connection to private transport is also optimal.

360 tours:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VVPGT>

Kaufpreis: € 748.000,-

Betriebskosten: € 157,-

Wohnfläche: ca. 134,04 - 150,00 m²
Terrassenfläche: 32 m²

beziehbar ab: **sofort**
Zimmer: **4**
Bäder: **2**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl der Terrassen: **2**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Gasetagenheizung**
Baujahr: **1900**
Zustand: **gut**
Geschosszahl: **3**
Stockwerk: **2&DG**











