

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: 5/17690
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Wien
Adresse: 1180 Wien, Währing
Kaufpreis: € 820.000,-
Wohnfläche: 120,90 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

360° TOUR // SÜDBALKON-NEUBAUWOHNUNG in GRÜNRUHELAGE

SONNIGE NEUBAUWOHNUNG in PÖTZLEINSDORF

Diese in sonniger Höhenlage gelegene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Geschoß (ohne Lift) einer gepflegten Neubau-Wohnanlage aus Mitte der 70er-Jahre.

Raumaufteilung:

Vorraum, großzügige zentrale Eingangshalle (ca. 23m²), großes Wohnzimmer (ca. 26m²) mit Grünblick, von beiden Ausgängen auf eine ca. 6m² große Loggia mit Blick auf den Pötzleinsdorfer Schloßpark, große Küche (ca. 11m²), 3 Schlafzimmer (ca. 11m², 11m² & 9m²), 2 begehbare Schrankräume, ein Wannenbad mit WC (ca. 5m²), ein Duschbad sowie ein separates WC, Garderobe und Abstellraum.

Ausstattung:

- im Wohnzimmer Marmorboden
- in den Schlafräumen durchgehend Parkettboden,
- neuwertige Kücheneinrichtung mit Einbaugeräten (E-Herd/Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierschrank),
- verfliesenes Wannen- & Duschbad
- im Erdgeschoß gelegener Abstellraum (Kellerabteil)

Zur Wohnanlage gehört eine allgemein benützbare Gartenanlage mit Outdoor-Swimmingpool und eine Sauna im Haus.

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um € 30.000,- zusätzlich erworben werden.

Lage:

Die Autobushaltestelle des 41A befindet sich vor dem Haus.
Absolute Grünruhelage mit Blick über den Pötzleinsdorfer Schloßpark.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVBVF>

Kaufpreis: € 820.000,-

Betriebskosten: € 202,-

Sonstige Betriebskosten: € 83,-

Reparaturfonds: € 248,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 120,90 m²

Loggiafläche: 5 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	1975
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	2
Garage:	1
HWB:	120.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D









