

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: 5/18023
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1190 Wien**
Kaufpreis: **€ 2.490.000,-**
Wohnfläche: **ca. 203,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

360° TOUR // LUXUS-NEUBAUWOHNUNG mit EIGENGARTEN & GEMEINSCHAFTSPOOL

GARTEN - NEUBAUWOHNUNG in ruhiger Lage einer SACKASSE am HACKENBERG

Diese luxuriöse, ca. 203m² große Erstbezugswohnung bietet neben einem ca. 420m² großen, südseitigen Eigengarten sowie ca. 54m² Terrassenfläche folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum, Wohnzimmer mit offener Wohnküche mit Ausgang in den ca. 420m² großen Garten, Master-Bedroom mit Schrankraum, großes Badezimmer mit WC sowie Fitness- & Wellnessbereich, der auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, weitere 2 Schlaf-/ Zimmer, ein großes Badezimmer, separates Gäste-WC, geräumiger Wirtschaftsraum, Abstellraum.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend hochwertiger Eichen-Dielenparkettboden
- Sanitärräume mit Feinsteinzeug und Designarmaturen ausgestattet
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Klimatisierung mittels FanCoil System
- wärmegeämmte Holz-Isolierglasfenster bzw. Terrassentüren
- Sicherheitseingangstüre (Klasse-WK 3)
- elektrisch bedienbare Außenjalousien
- Terrassen mit Plattenbelag
- beheizter Gemeinschaftspool
- Alarmanlage
- Fahrradraum & Kellerabteil
- Tiefgarage

2 Tiefgaragenplätze (einer davon mit E-Ladestation) können um Euro 50.000,- pro Stellplatz zusätzlich erworben werden.

Infrastruktur:

Zwischen der Sieveringer Straße und der Krottenbachstraße nahe Neustift am Walde und den Weinbergen, wird ein unbeschwertes Lebensgefühl wahr. In der Nähe findet sich eine ausgezeichnete Auswahl an Nahversorgern, Restaurants, Cafés sowie exzellente Heurige. Für Freizeit und Sport ist der Tennisclub UTC Wien sowie die bekannte und beliebte "Robinson Wiese" als auch der Türkenschanzpark fußläufig erreichbar.

Die Buslinie 39A bringt Sie von der Bellevuestraße zur U-Bahn U4 Station Heiligenstadt, von dort fahren Sie bis zum Schwedenplatz und weiter mit der U-Bahn U1 bis zum Stephansplatz, mitten ins Stadtzentrum, wofür Sie ca. 35 Minuten benötigen.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZR6Z>

Kaufpreis: **€ 2.490.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

| | |
|------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 203,00 m ² |
| Gartenanteil | 420,00 m ² |
| Terrassenfläche: | 54 m ² |

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| beziehbar ab: | sofort |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Keller: | Ja |
| Lift: | Ja |
| Anzahl der Terrassen: | 1 |
| Möblierung: | nicht möbliert |
| Heizung: | Zentralheizung mit Wärmepumpe |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | sehr gut |
| Stockwerk: | EG |
| Garage: | 2 |
| HWB: | 37.12 kWh/(m²a) |
| Klasse HWB: | B |
| FGEE: | 0.83 |









