

## 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: 5/18144  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1030 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.200.000,-**  
Wohnfläche: **247,00 m²**  
Zimmer: **8**

## Beschreibung

### 360 TOUR // DACHGESCHOSS-ALTBAUWOHNUNG IM BOTSCHAFTSVIERTEL

#### DACHGESCHOSSWOHNUNG im BOTSCHAFTSVIERTEL

Diese im letzten Liftstock eines klassischen Altbaus gelegene Dachgeschosswohnung kann durch Zusammenlegung von 2 Wohnungen verbudnen werden und gliedert sich wie folgt:

##### Raumaufteilung:

Top 21 ( 129m² Wohnfläche)  
Regelgeschoss (3ter Stock)  
13m² Vorraum, 7m² Badezimmer, separates WC, 24m² großes Wohnzimmer mit Wendeltreppe in das Dachgeschoss  
44m² Zimmer, Gang mit 2ten Eingang vom Stiegenhaus, 15m² Schlafzimmer und 13m² Wannenbad mit WC

Top 22 118m² Wohnfläche)  
Regelgeschoss (3ter Stock)  
8m² Vorraum, 5m² Badezimmer, 4m² Küche, 35m² großes Wohnzimmer mit Wendeltreppe in das Dachgeschoss  
21m² Zimmer, Gang mit 2ten Eingang vom Stiegenhaus, 17m² Schlafzimmer und 9m² Kabinett, 8m² Wannenbad mit anschließendem WC

##### Ausstattung:

- Parkettboden,
- GasEtagenheizung,
- Badezimmer mit Marmor

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

---

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:       | € 1.200.000,-         |
| Betriebskosten:  | € 160,-               |
| Käuferprovision: | 3% zuzüglich 20% MwSt |

---

---

|             |           |
|-------------|-----------|
| Wohnfläche: | 247,00 m² |
|-------------|-----------|

---

beziehbar ab:  
Zimmer:  
Bäder:  
WC:  
Lift:  
Möblierung:  
Heizung:  
Baujahr:  
Zustand:  
Stockwerk:  
HWB:  
FGEE:

sofort  
8  
4  
3  
Ja  
Küche  
Gasetagenheizung  
ca. 1900  
gut  
3/ DG  
37.0 kWh/(m²a)  
33.0









