

## Kontakt



Telefon : **+43/1/53 33 269**  
E-Mail : **immobilien@kalandra.at**  
Büro : **Kalandra Immobilien, Robert Kalandra e. U.**  
Adresse : **1010 Wien, Franz-Josefs-Kai**



## Grunddaten

Objekt Nummer: **17/4637**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1040 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.050.000,-**  
Wohnfläche: **145,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Eckwohnung

Verkauf einer hübschen Dachgeschoßwohnung in sehr guter Lage!

Das Dachgeschoß wurde erst 2014 fertiggestellt. Es gibt einen sehr großen Wohnbereich, mit getrenntem Eßplatz und dahinterliegender Küche (komplett ausgestattet mit Miele und Siemens Geräten) in Maßanfertigung! Es ist auch ein offener Heizkamin vorhanden, der für Gemütlichkeit sorgt.

Es handelt sich um die Eckwohnung des Hauses, wodurch sehr viel Sonne gegeben ist.

Es sind viele Einbauten vorhanden - auch unter der Stiege ins obere Geschoß ist ein herrlicher Stauraum geschaffen.

Darüber befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Schrankraum, sowie ein Galeriebereich und die herrliche Terrasse in den Innenhof, die automatisch bewässert wird.

Ein großes Bad wurde in der Mitte durch eine Glastüre getrennt, um auch 2 Bäder haben zu können.

Weiters ist eine Klimaanlage vorhanden und auch eine Alarmanlage. Auch ein Safe wurde eingebaut. Überall wurden Rollos montiert.

Es gibt eine Wärmepumpe und 2 Solarpaneele für die Warmwasseraufbereitung.

Weiters steht ein großes Kellerabteil zur Verfügung.

Ein Energieausweis wurde angefordert.

---

Kaufpreis: **€ 1.050.000,-**

---

Wohnfläche: 145,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 20 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: nach Vereinbarung  
Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WC: 2  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: ca. 1900  
Zustand: sehr gut

---







