

contact



Mag. Robin Kalandra

Phone : +43-1/533-32-69
Mobile : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
e-mail : robin@kalandra.at
company : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
address : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
More objects from this agent



basic data

object number: 5/18135
object type: Flat
state: Wien
address: 1180 Wien
price: € 1,069,000.-
Living area: approx. 115.37 - 116.00 m²
room: 4

Description

360° TOUR // PÖTZLEINSDORFER TERRASSEN-NEUBAUWOHNUNG

WEST-TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE

Diese in einer gepflegten Wohnanlage nahe Pötzleinsdorfer Höhe und Neustift am Walde gelegene 4-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 2.Liftstock, wurde genrealsaniert und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, 35m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf eine ca. 10m² große West-Loggia, Küche (ca. 12m²), 3 Schlafzimmer(ca. 21,60m², 13,69m² & 10,67m²), Schrankraum, ein Duschbad mit WC anschließend an das Master-Bedroom sowie ein separates Duschbad mit WC, separates Gäste-WC.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Eichen-Parkettboden
- Gas-Etagenheizung/ Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- Villeroy Boch Sanitärausstattung
- Design-Markenküche mit MIELE-Einbaugeräten
- trockenes Kellerabteil

Die abgebildeten, neuen Möbel können um Euro 50.000,- zusätzlich erworben werden.

Weiters verfügt die Anlage über einen große, allgemeine Gartenanlage mit Outdoor-Swimmingpool und Sauna zur Mitbenützung.

Zwei Garagenplätze sind um je Euro 35.000,- erwerblich.

360° Tour:

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

WEST-TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "PÖTZLEINSDORF"

This 3-bedroom apartment, located in a well-kept residential complex near "Pötzleinsdorfer Höhe" and "Neustift am Walde", is situated on the 2nd floor level with lift and structured as follows

Layout:

central anteroom, ca. 35m² living room with exit to a ca. 10m² west-facing loggia, kitchen (ca. 12m²), 3 bedrooms (ca. 21.60m², 13.69m² & 10.67m²), walking-in closet, one bathroom with shower and toilet adjacent to the master bedroom and second separate shower bathroom with toilet, extra guest toilet.

Furnishing:

- first occupancy after total renovation
- parquet flooring
- independent gas underfloor heating
- aircondition
- Villeroy Boch sanitary appliances
- design brand kitchen with "MIELE" appliances
- a dry cellar compartment

The furniture shown can be bought extra for Euro 50.000,-.

The complex offers a large common garden with outdoor swimming pool and a sauna for shared use.

Two garage spaces can be purchased for EUR 35,000.- each in addition to the purchase price.

360° Tour:
<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZZGP>

price:	€ 1,069,000.-
operating costs:	€ 318.-
other costs:	€ 44.-
repair of the building:	€ 269.-
Buyer's comm.:	3% plus 20% VAT

Living area:	approx. 115.37 - 116.00 m²
loggia area:	10 m²

move-in as of:	sofort
room:	4
Bathroom:	2
toilet:	3
Cellar:	Yes
Elevator:	Yes
number of loggias:	1
furniture:	compl. furnished
heating:	underfloor heating
year of construction:	2023
condition:	very good
floor:	2
garage:	2
Energy index:	130.0 kWh/(m²a)
heating demand class:	E
Energy efficiency factor:	2.19











