

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: 5/17690
object type: Flat
state: Wien
address: 1180 Wien, Währing
price: € 820,000.-
Living area: 120.90 m²
room: 4

Description

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 Ausgang auf eine ca. 6m² große Loggia mit Blick auf den 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>

price:	€ 820,000.-
operating costs:	€ 202.-
other costs:	€ 83.-
repair of the building:	€ 248.-
Buyer's comm.:	3% plus 20% VAT

Living area:	120.90 m ²
loggia area:	5 m ²

move-in as of:
room:
Bathroom:
toilet:
Cellar:
number of loggias:
furniture:
heating:
year of construction:
condition:
floor:
garage:
Energy index:
heating demand class:

sofort
4
2
2
Yes
1
kitchen
gas heat by floor
1975
very good
2
1
120.0 kWh/(m²a)
D









