

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: 5/18135
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1180 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.069.000,-**
Wohnfläche: **ca. 115,37 - 116,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

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>

Kaufpreis:	€ 1.069.000,-
Betriebskosten:	€ 318,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 44,-
Reparaturfonds:	€ 269,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 115,37 - 116,00 m²
Loggiafläche:	10 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	2
Garage:	2
HWB:	130.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.19











