

360° TOUR // SALMANDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK



Terrasse

Objektnummer: 5_18399

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 118,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

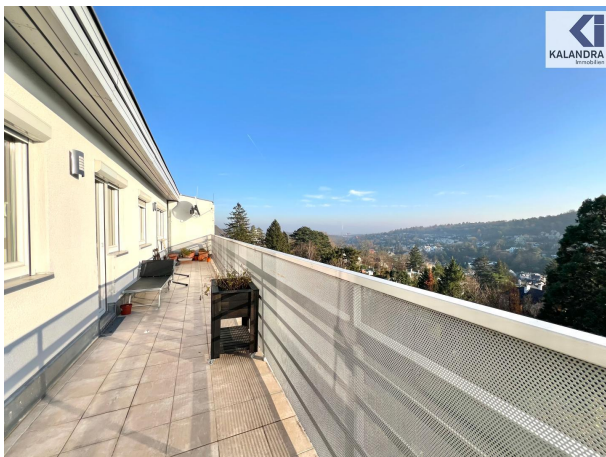


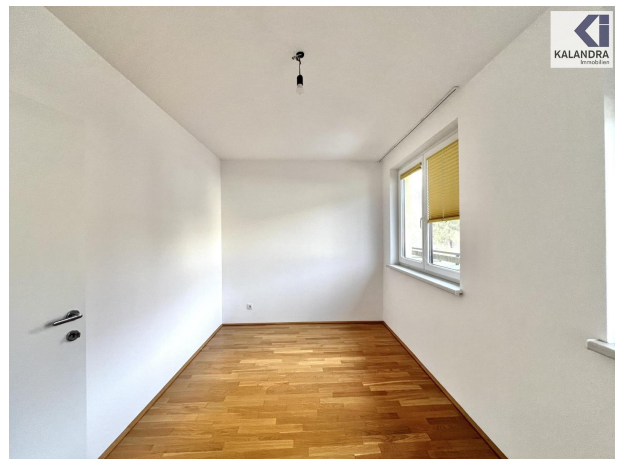
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004



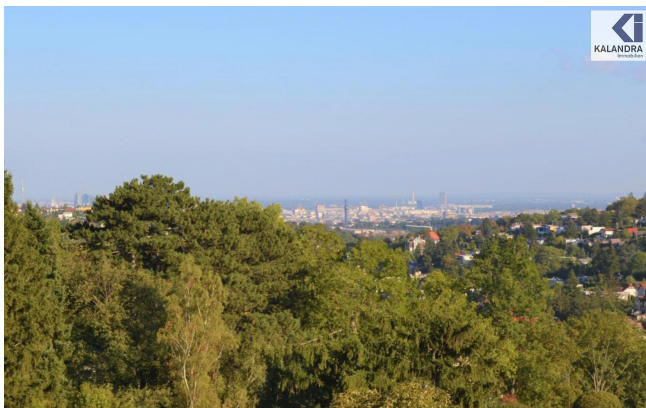


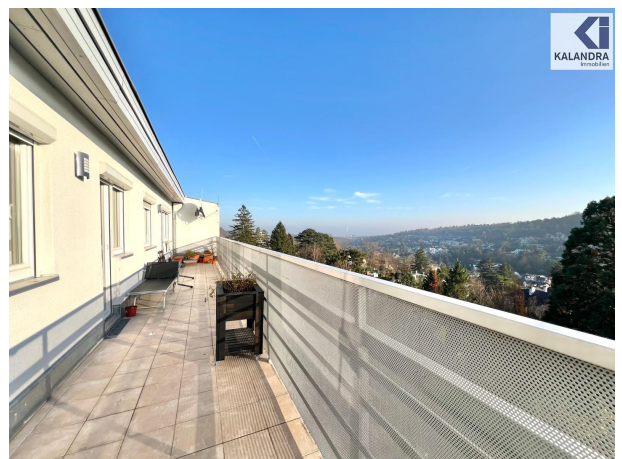














Objektbeschreibung

SALMANNSDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG mit FERNBLICK Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Salmansdorf im 19. Bezirk ganz in der Nähe der amerikanischen Schule. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines Wohnhauses mit insgesamt nur sechs Wohneinheiten. **Hard Facts:** - ca. 155m² Wohnfläche - ca. 66m² Terrassenflächen (3 Terrassen) - 6 Zimmer - Küche komplett ausgestattet - 2 Bäder, 2 WC - Kellerabteil - Gaszentralheizung **Raumaufteilung:** zentrales Vorzimmer, ca. 50m² großes Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die ca. 48m² große, südseitige Terrasse und einem anschließenden, ca. 17m² großen Ess- und Küchenbereich, 2 jeweils 10m² große, nördlich ausgerichtete Terrassen, 4 Schlafzimmer (ca. 21m², 12m², 11m² & 10m²), ein Wannenbad mit WC sowie ein Duschbad mit WC **Ausstattung:** - moderne Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet - große Fensterfronten mit Außenjalousien - hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen - 2 Bäder einmal mit Wanne, einmal mit Dusche sowie mit 2 WC ausgestattet - Hauszentralheizung (Gas) Lage: Die Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und exklusiven Wohngegend von Salmansdorf im 19. Bezirk. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens und gleichzeitig die Ruhe der Natur. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, die beliebten Heurigen von Neustift. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Buslinie 35A mit Verbindung zu U4 und U6. Monatliche Nebenkosten: Betriebskosten: € 383,01 inkl. 10% USt. Rücklage-Heizkosten: € 60,86 Nützungsentgeld: € 30,67 Reparaturfonds: € 259,67 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 118.0 k
mebedarfWh/(m²a

f:)

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz