

360° TOUR // LUXUS-TERRASSENWOHNUNG IN GERSTHOF



Terrasse

Objektnummer: 5_13960

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	2.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

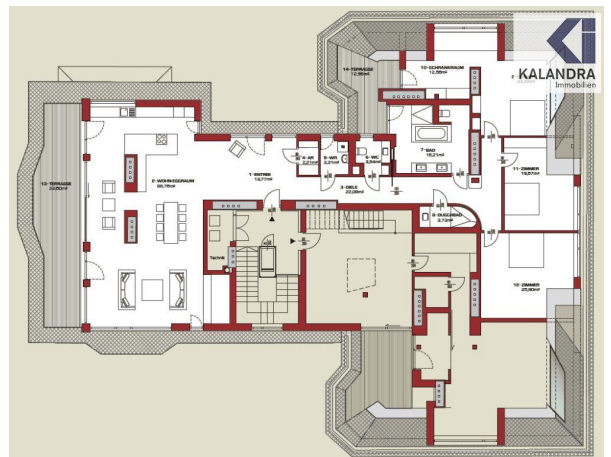
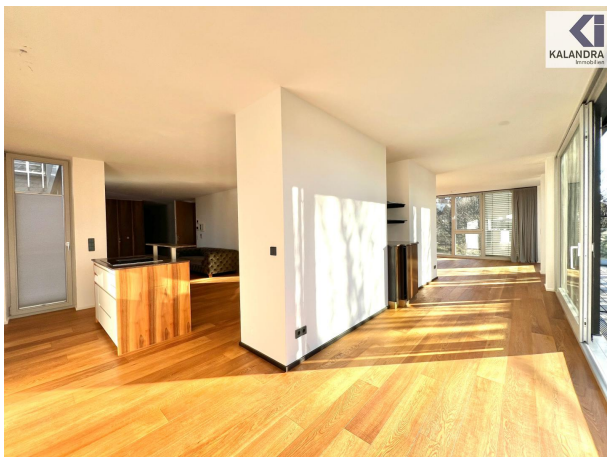
Ihr Ansprechpartner

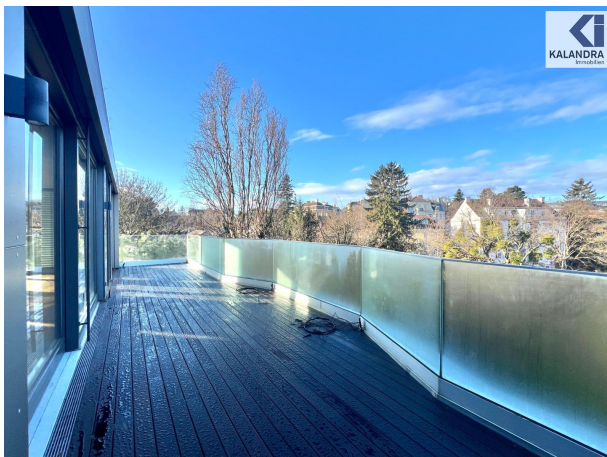
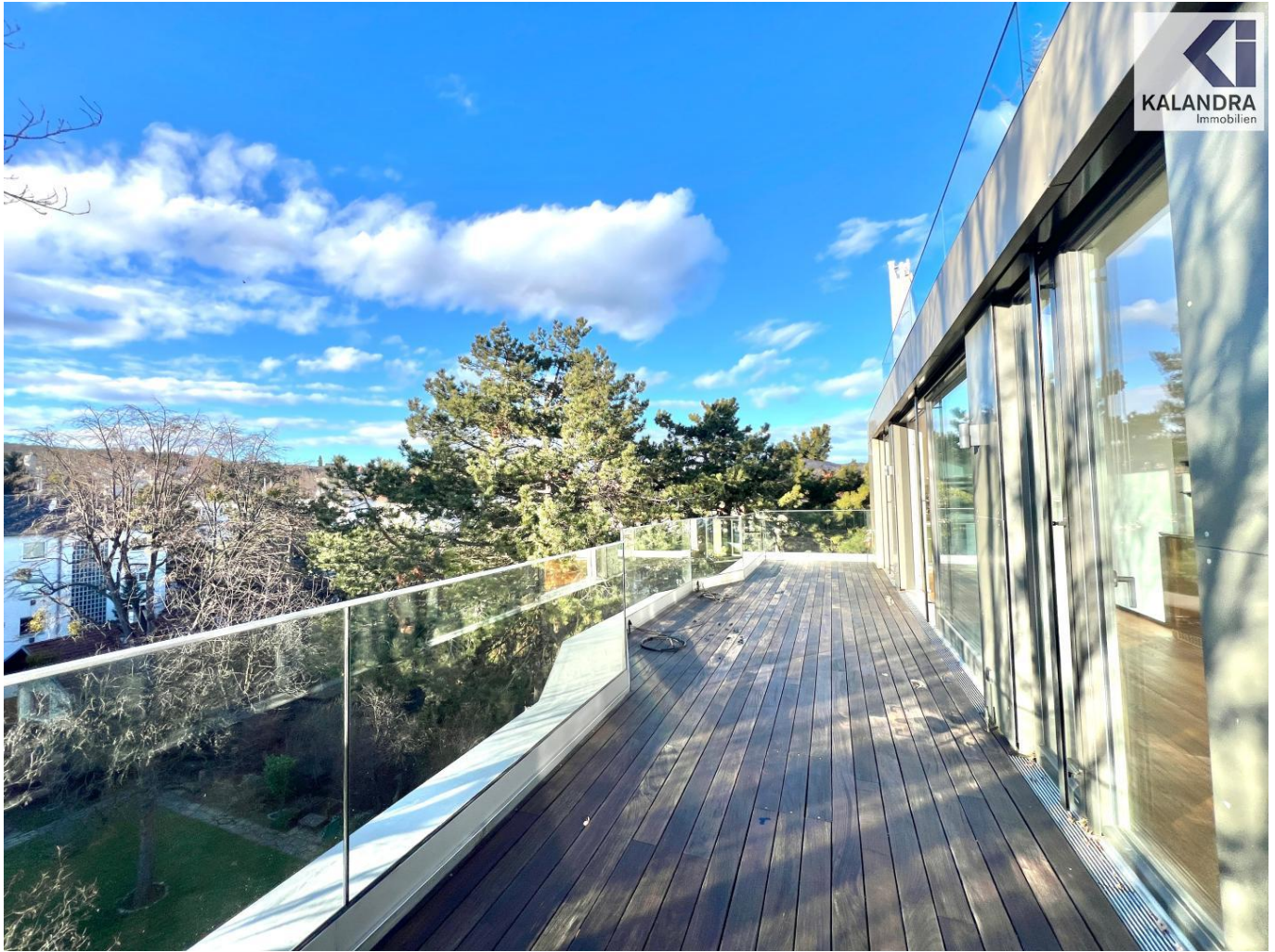


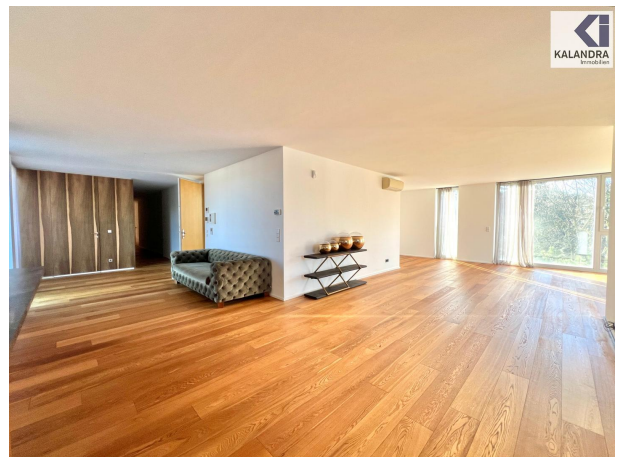
Mag. Robin Kalandra

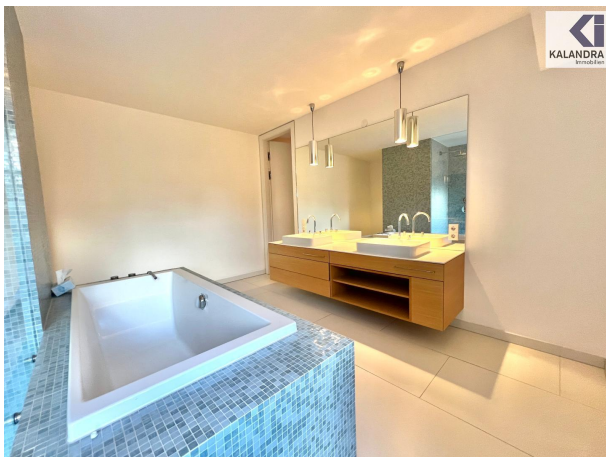
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

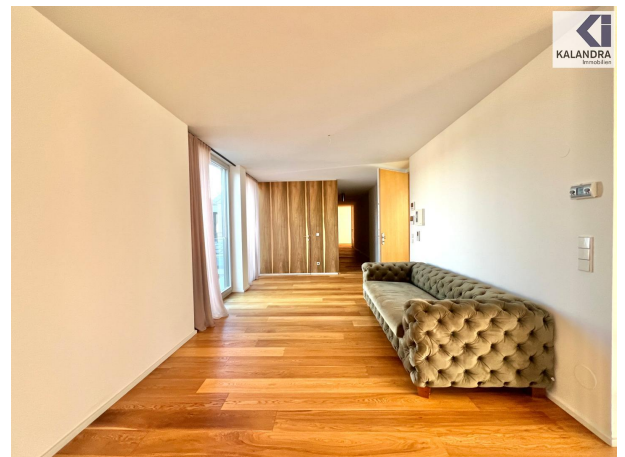
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20



















Objektbeschreibung

LUXUS-DACHGESCHOSSWOHNUNG in GERSTHOFER COTTAGELAGE In schöner Grünlage des 18. Bezirks wurden auf einer Jahrhundertwende-Zinsvilla das Dachgeschoß mit 2 Wohneinheiten unter Ausnutzung der Bebauungsbestimmungen wurde eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes um 2 Etagen durchgeführt. So entstanden in einer der attraktivsten Lagen des 18. Wiener Gemeindebezirks, in einem palaisartigem Gebäude zwei luxuriöse und großzügige Penthousewohnungen der gehobenen Kategorie. **Raumaufteilung**
- **Top 14:** Wohnnutzfläche: ca. 245,07 m² Terrassenflächen: ca. 47m²

----- Gewichtete Fläche ca. 260m² großes Entree (ca.14m²), großzügiges Wohn- & Esszimmer (ca. 89m²) mit angeschlossener, offen konzipierter Küche und Ausgang auf eine südwestseitige Terrasse (ca.34m²), 3 Schlafzimmer (ca. 20m², 26m² & 33m²), eines davon mit Ausgang auf eine Terrasse (ca.13m²), begehbare Schrankraum (ca.13m²), großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC (ca.16m²), separates Duschbad, Gäste-WC, Wirtschaftsraum, Abstellraum. **Ausstattung:** - sämtliche Räume Parkett-Dielenboden - Gasbrennwertzentrale und Fußbodenheizung - Bäder & WC: Feinsteinzeug & Mosaikverfliesung - außenliegender Sonnenschutz (Raffstores) - raumhohe Türen - SAT-Empfangsanlage - Klimaanlage - Kellerabteil Durch den Einbau eines neuen Aufzuges wurden die einzelnen Wohnebenen des Gebäudes erschlossen. Die offene Planung der beiden neuen Wohnungen bietet ein besonderes Wohngefühl und Großzügigkeit. Raumhohe Fensterflächen öffnen den Wohnraum zur Terrasse und geben den Blick auf die Stadt und den umliegenden alten Baumbestand frei. Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt noch nicht vor, dieser wurde beim Eigentümer angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) schriftlich aufgeklärt.