

## 360 TOUR // TERRASSEN ALTBAUWOHNUNG MIT GARTEN



Allgemeingarten

**Objektnummer: 5\_18422**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	74,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

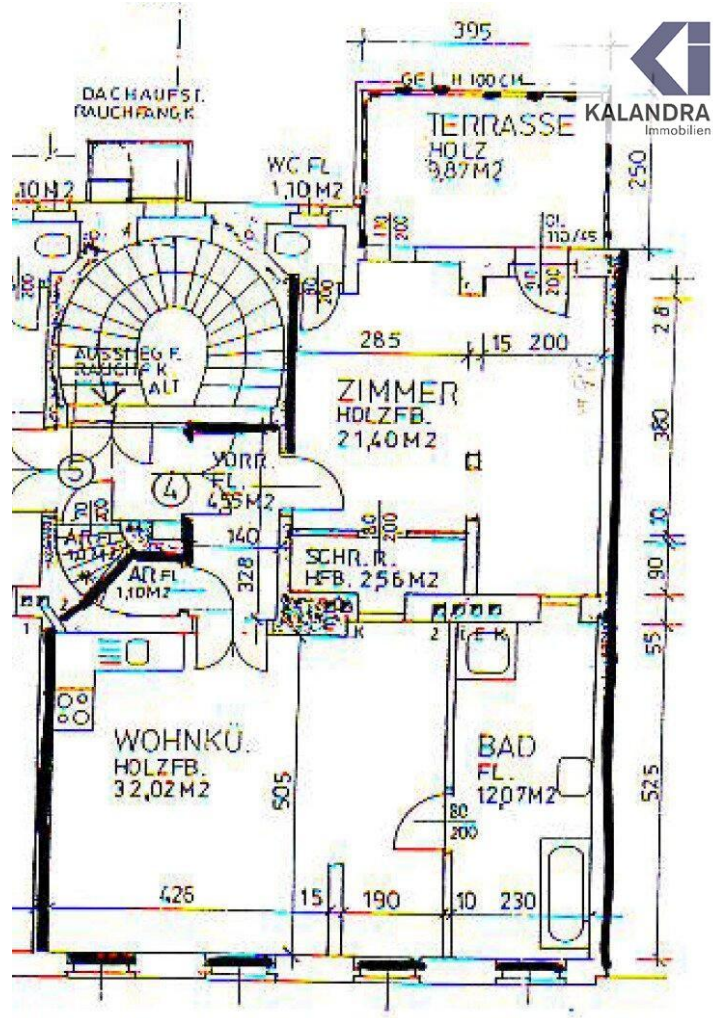


### Mag. Robin Kalandra

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

TERRASSEN-ALTBAUWOHNUNG MIT GARTEN. Diese im 3. Stock (ohne Lift) eines klassischen Altbaus gelegene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und einen Gartenanteil von ca. 60 m<sup>2</sup> in einem 350 m<sup>2</sup> großen Garten im großen Innenhof sowie eine großzügige Terrasse. Raumaufteilung ca. 5m<sup>2</sup> großer zentraler Vorraum, ca. 32m<sup>2</sup> große Wohnküche, teilbar in separaten Wohn- und Essbereich. Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne und Waschtisch, 21m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit 3m<sup>2</sup> Schrankraum und Zugang zur ca. 10m<sup>2</sup> großen Terrasse, Schrankraum (2,56 m<sup>2</sup>), Vollaussstattung: Parkettboden Terrakotta-Fliesen Gasetagenheizung ein Kellerabteil von ca. 15m<sup>2</sup>. Zum Haus gehört ein 350m<sup>2</sup> großer Garten, wovon 60m<sup>2</sup> zur Wohnung gehören. Weitere Parzellen werden von anderen Hausbewohnern genutzt. TERRACE APARTMENT WITH GARDEN. This apartment on the 3rd floor (without elevator) of a classic old building has a living space of approx. 75 m<sup>2</sup> and a garden area of approx. 60 m<sup>2</sup> in a 350 m<sup>2</sup> garden in the large inner courtyard as well as a spacious terrace. Room layout approx. 5m<sup>2</sup> large central entrance hall, approx. 32m<sup>2</sup> large eat-in kitchen, divisible into separate living and dining area. Bathroom with shower, corner bath and washbasin, 21m<sup>2</sup> bedroom with 3m<sup>2</sup> closet space and access to the approx. 10m<sup>2</sup> terrace, fully equipped: Parquet floor terracotta tiles gas heating a cellar compartment of approx. 15m<sup>2</sup>. The house has a 350m<sup>2</sup> garden, 60m<sup>2</sup> of which belong to the apartment. Further plots are used by other residents. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 128.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: