

## 360° TOUR // SÜDBALKON-NEUBAUWOHNUNG in GRÜNROHELAGE



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5\_17690**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien, Währing
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

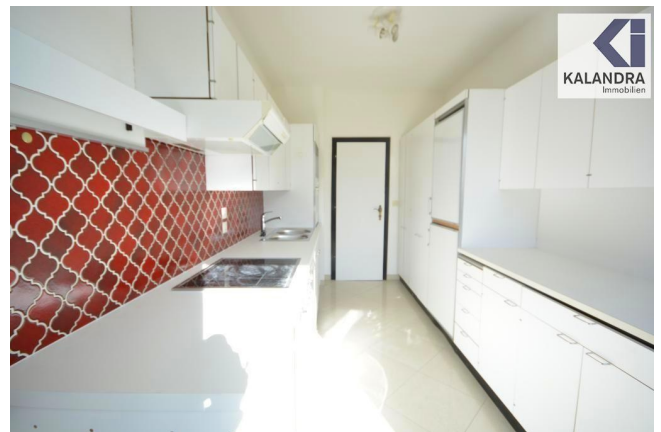
## Ihr Ansprechpartner

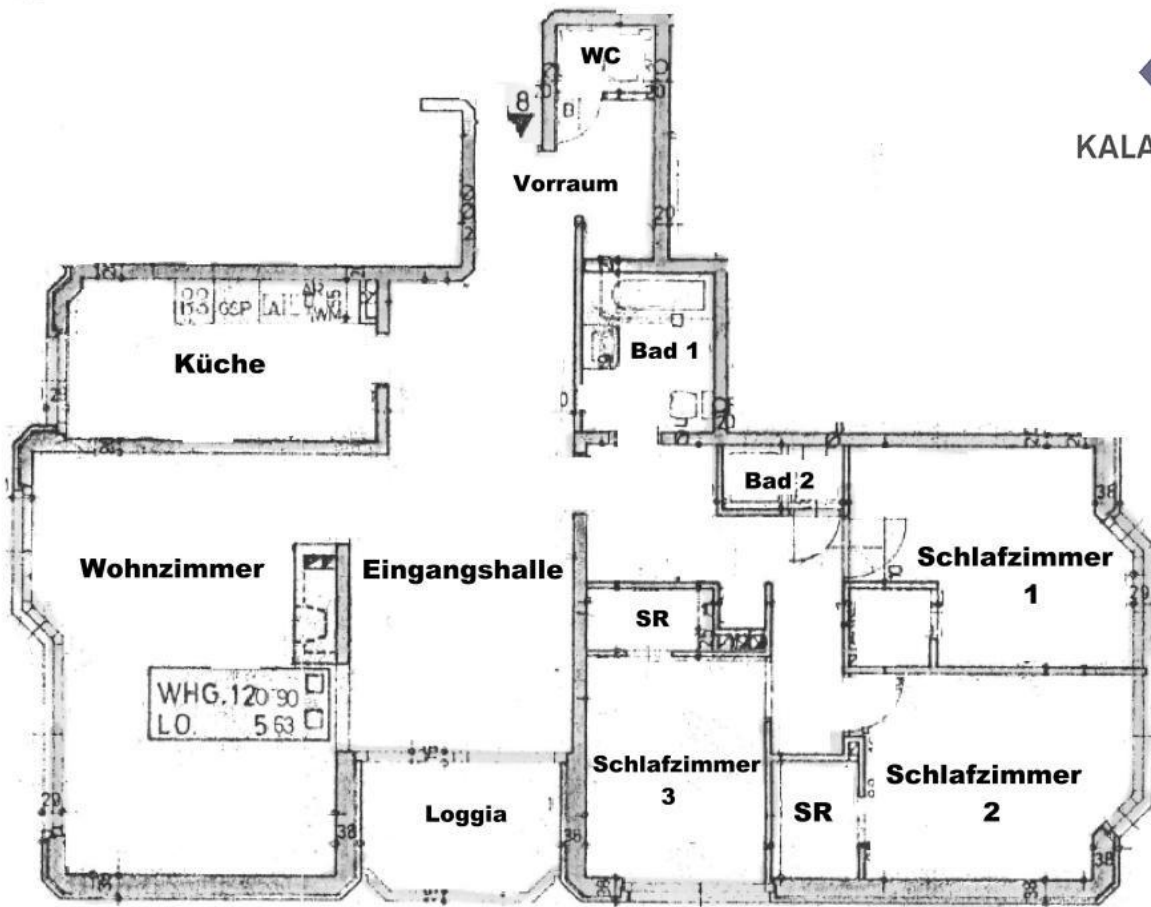


**Mag. Robin Kalandra**

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



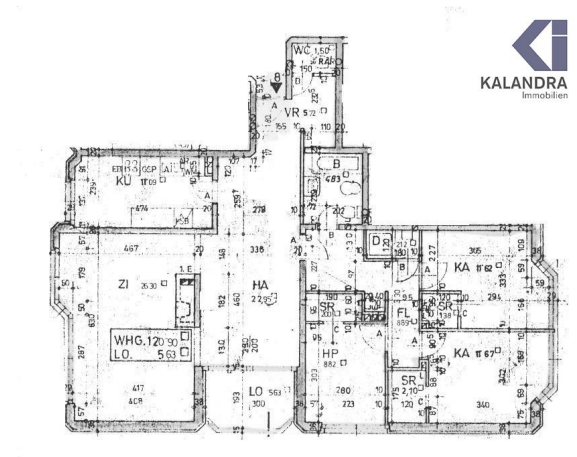


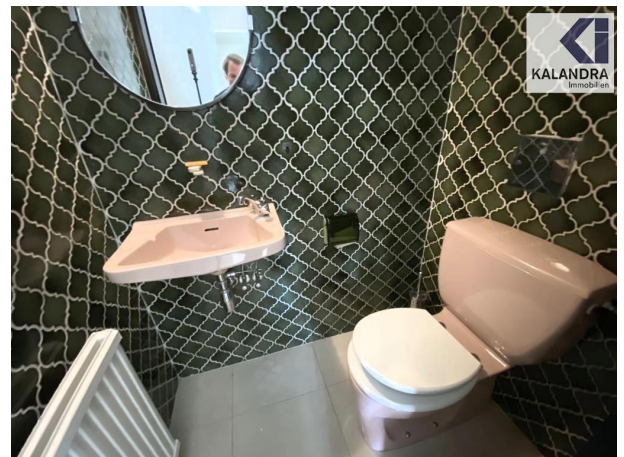




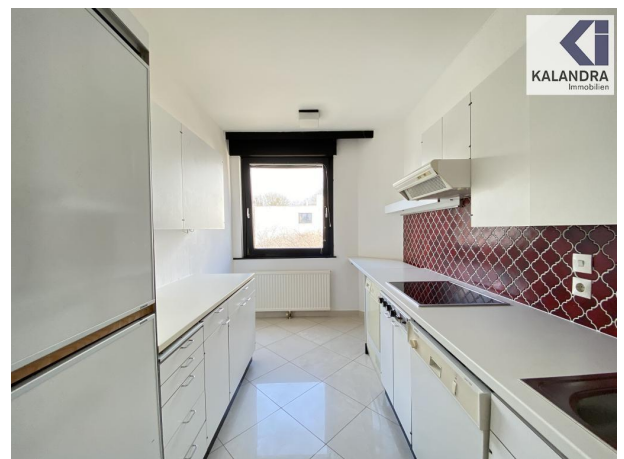












## Objektbeschreibung

**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. 23m<sup>2</sup>), großes Wohnzimmer (ca. 26m<sup>2</sup>) mit Grünblick, von beiden Ausgängen auf eine ca. 6m<sup>2</sup> große Loggia mit Blick auf den Pötzleinsdorfer Schloßpark, große Küche (ca. 11m<sup>2</sup>), 3 Schlafzimmer (ca. 11m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> & 9m<sup>2</sup>), 2 begehbare Schrankräume, ein Wannenbad mit WC (ca. 5m<sup>2</sup>), 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> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 120.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizD  
wärmebedarfs:  
rf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**