

360° TOUR // SÜDBALKON-NEUBAUWOHNUNG in GRÜNROHELAGE



Wohnzimmer

Objektnummer: 5_17690

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



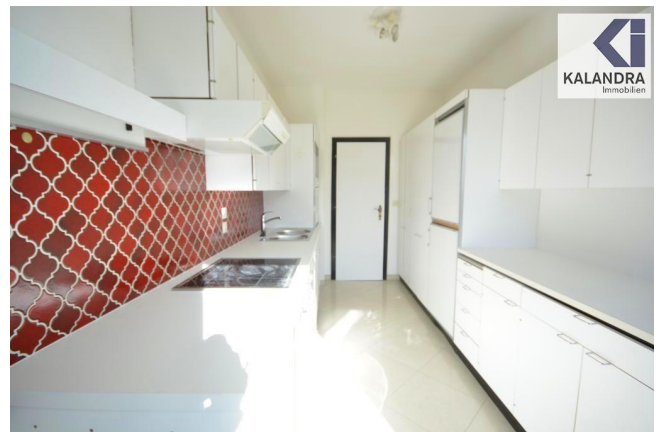
Mag. Robin Kalandra

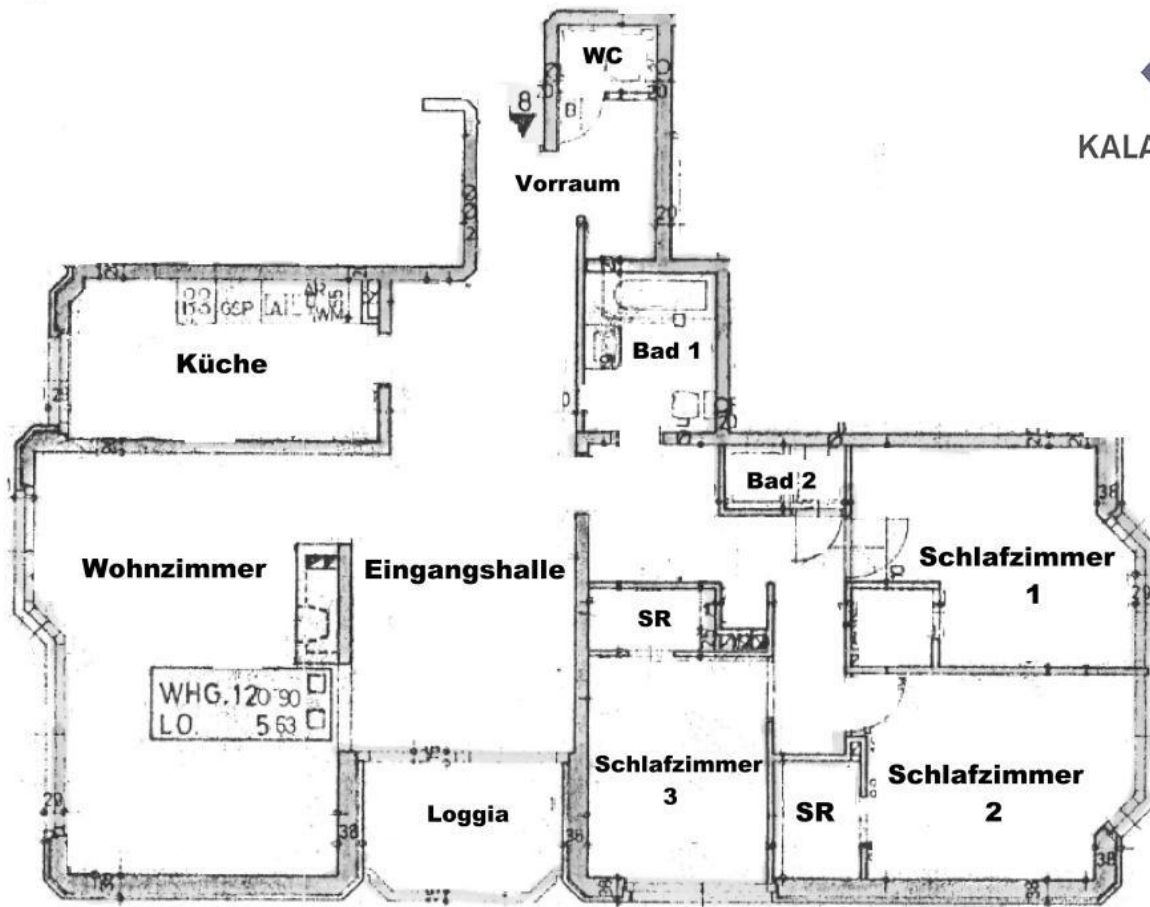
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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



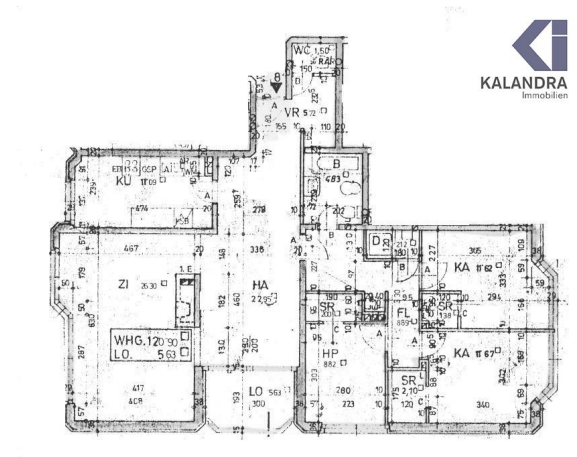
Mitglied des
immobilienring.at

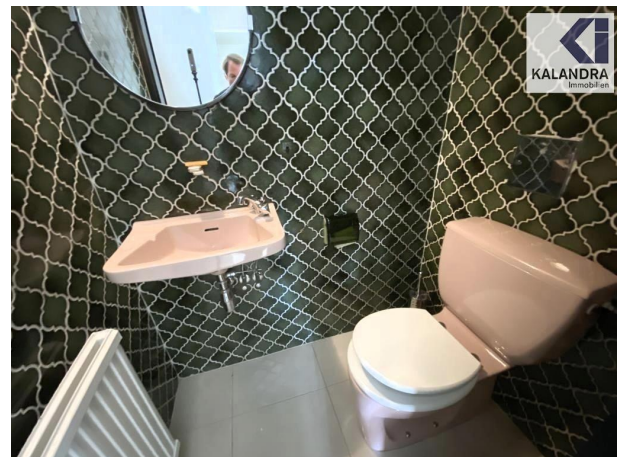


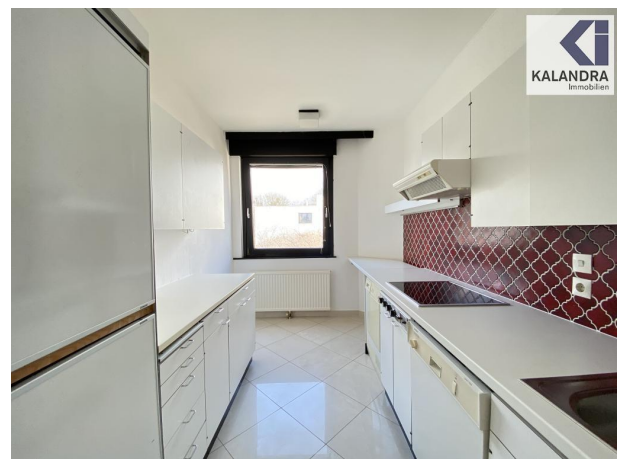












Objektbeschreibung

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. 23m²), großes Wohnzimmer (ca. 26m²) mit Grünblick, von beiden Ausgängen auf eine ca. 6m² große Loggia mit Blick auf den Pötzleinsdorfer Schloßpark, große Küche (ca. 11m²), 3 Schlafzimmer (ca. 11m², 11m² & 9m²), 2 begehbare Schrankräume, ein Wannenbad mit WC (ca. 5m²), 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/(m²a)

Klasse HeizD

wärmebedar

rf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz