

## 360° TOUR /- TERRASSEN LOFT-WOHNUNG nahe dem AKH



Dachterrasse

**Objektnummer: 5\_17919**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1090 Wien                  |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                       |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 134,04 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                          |
| <b>Bäder:</b>            | 2                          |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 698.000,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

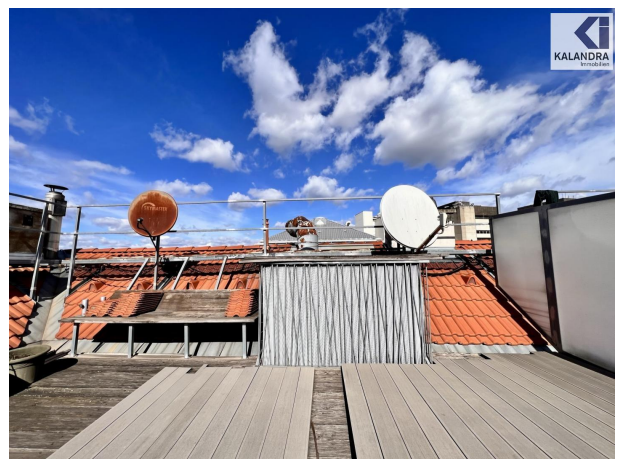
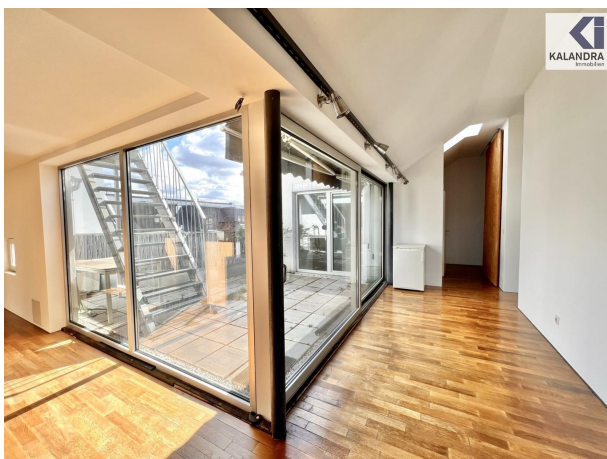


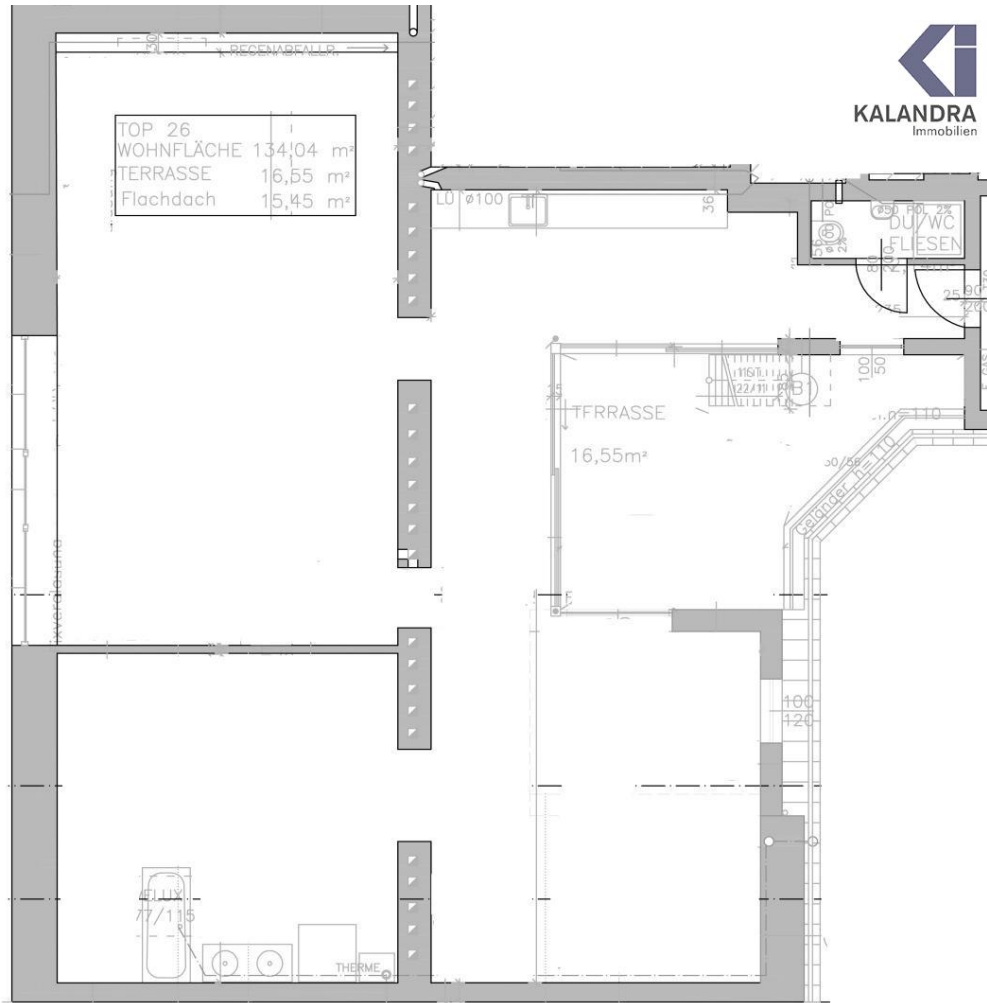
### Mag. Robin Kalandra

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

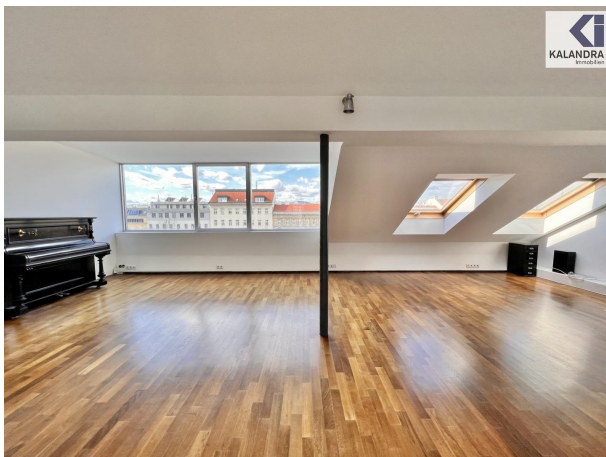
T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20













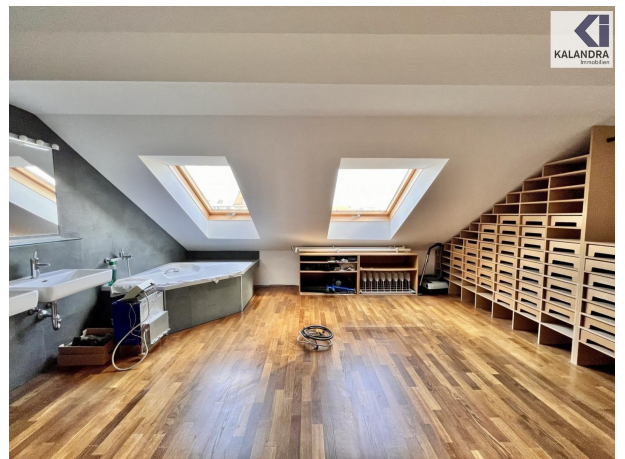


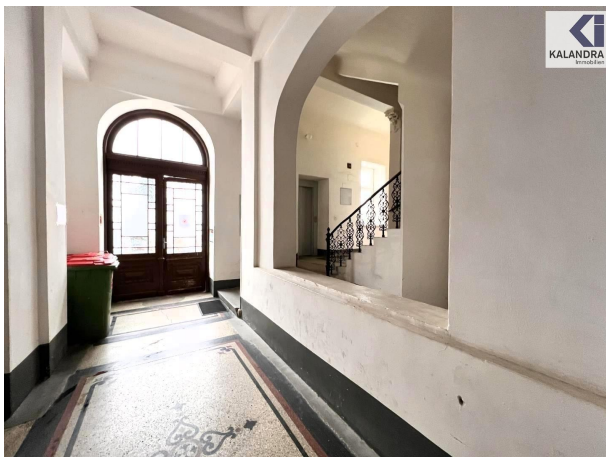














## Objektbeschreibung

**TERRASSEN - LOFTWOHNUNG nahe AKH** Diese im Dachgeschoß eines klassischen Jahrhundertwendegebäudes gelegene Loftwohnung bietet eine ca. 32m<sup>2</sup> große Terrasse und folgende **Raumaufteilung**: Vorraum mit integrierter Einbauküche und Ausgang auf eine innenhofseitige, ca. 17m<sup>2</sup> große Terrasse auf Wohnebene, von hier führt eine Treppe weiter zu einer ca. 15m<sup>2</sup> großen Dachterrasse; im Anschluß ein großer Loftwohnraum mit Anschlußmöglichkeiten für eine offene Wohnküche, 2 Schlafzimmer (eines mit integriertem Badezimmer mit Dusche und Eck-Badewanne (durch Leichtbauwand abtrennbar), separates Duschbad mit WC. **Ausstattung**: • in den Wohnräumen Parkettboden • separates Duschbad mit WC • Terrasse mit 60x60 cm Waschbetonplatten • Klimatisierung im Wohnraum • Gas-Etagenheizung mit Warmwasserspeicher • 1 zugeordnetes Kellerabteil Lage: Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Entfernung des Wiener Allgemeinen Krankenhauses (AKH). Eine Postfiliale und die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Billa, Hofer, Denn, DM, Friseur, etc.) befinden sich auf der Alserstrasse und der Währingerstrasse in wenigen Minuten zu Fuß. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, die U-Bahnlinie U6 Station Michelbeuern-AKH sowie die Straßenbahnlinie 42 befinden sich in unmittelbarer Nähe. In einigen Jahren wird auch die U5 angebunden, wodurch man ohne Umsteigen direkt zum Karlsplatz fahren kann. Durch die Nähe zum Gürtel ist auch die Anbindung an den Individualverkehr optimal gegeben. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VVPGT>

----- **LOFT APARTMENT with TERRACE near "AKH - Allgemeines Krankenhaus"** This roof-top apartment is located in a classical turn-of-the-century building and offers besides a 32m<sup>2</sup> terrace the following **Layout**: Anteroom with integrated built-in kitchen and exit to a 17m<sup>2</sup> terrace on the living level facing the courtyard, a stairway leads to an additional 15m<sup>2</sup> roof-terrace; Large loft room with connection option for an open kitchen, 2 bedrooms (one with an integrated bathroom with shower and free-standing bathtub (can be separated at any time by a partition), separate toilet with shower **Furnishing**: • parquet floor, • tiled shower room • Terrace with 60 x 60cm gray tiles. • Cellar compartment Location: The building is located in the immediate vicinity of the Vienna General Hospital (AKH). A post office and shops for daily needs (pharmacy, Billa, Hofer, Denn, DM, hairdresser, etc.) are located on Alserstrasse & Währingerstrasse in a few minutes on foot. The connection to the public transport network is excellent, the underground Train line U6 station Michelbeuern-AKH and tram line 42 are in the immediate vicinity. In a few years, the U5 will also be connected, so you can drive directly to Karlsplatz without having to change trains. Due to the proximity to the Guertel, the connection to private transport is also optimal. **360 tours**: <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VVPGT>



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**