

360° TOUR // PÖTZLEINSDORFER TERRASSEN-NEUBAUWOHNUNG



Terrasse

Objektnummer: 5_18135

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 130,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,19
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

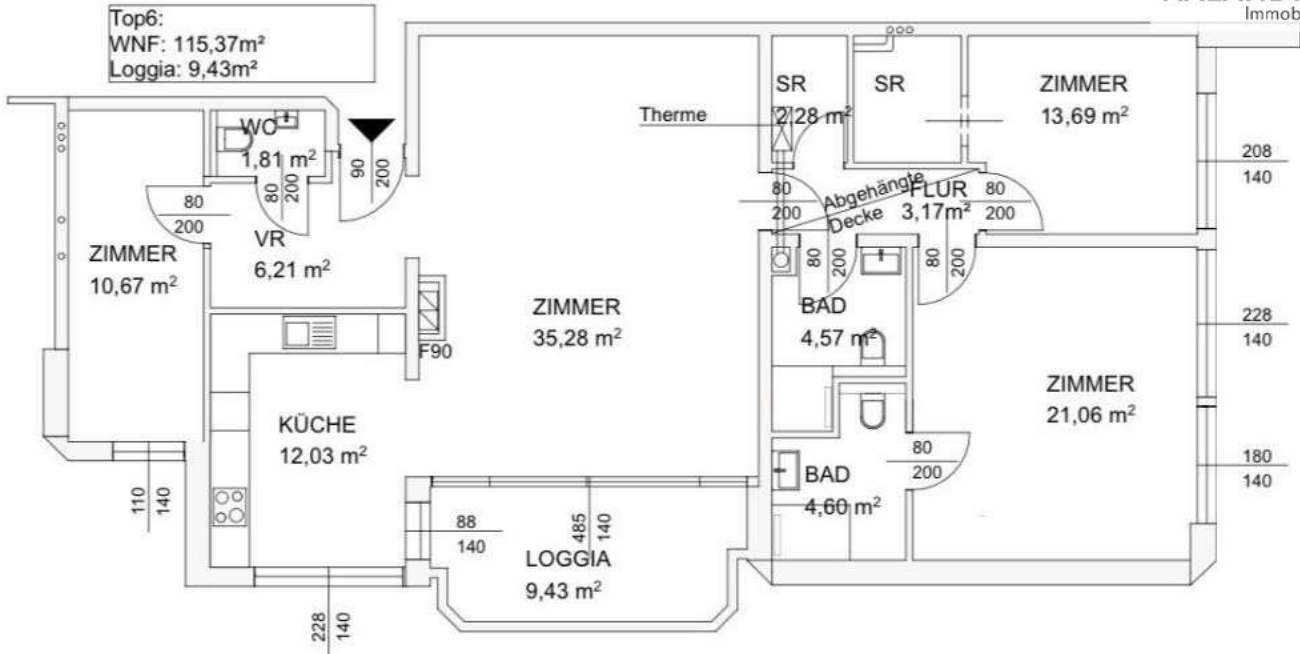
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913





KALANDRA
Immobilien

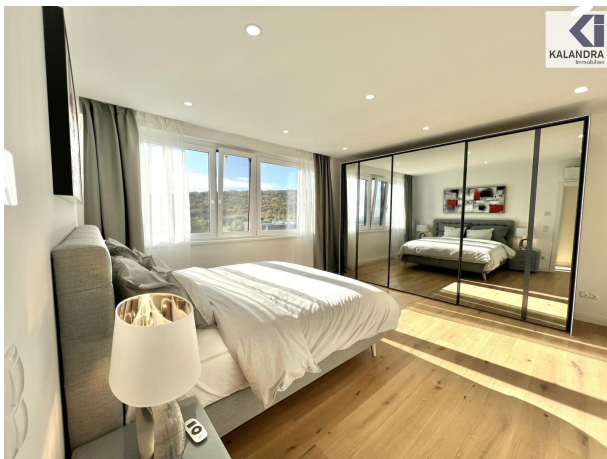


FLUR



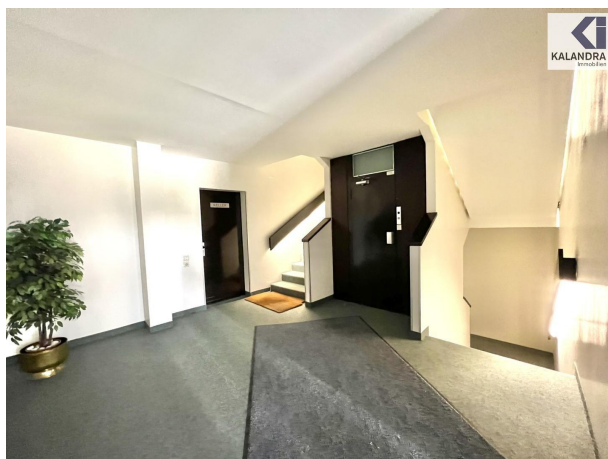
Mitglied des
immobilienring.at

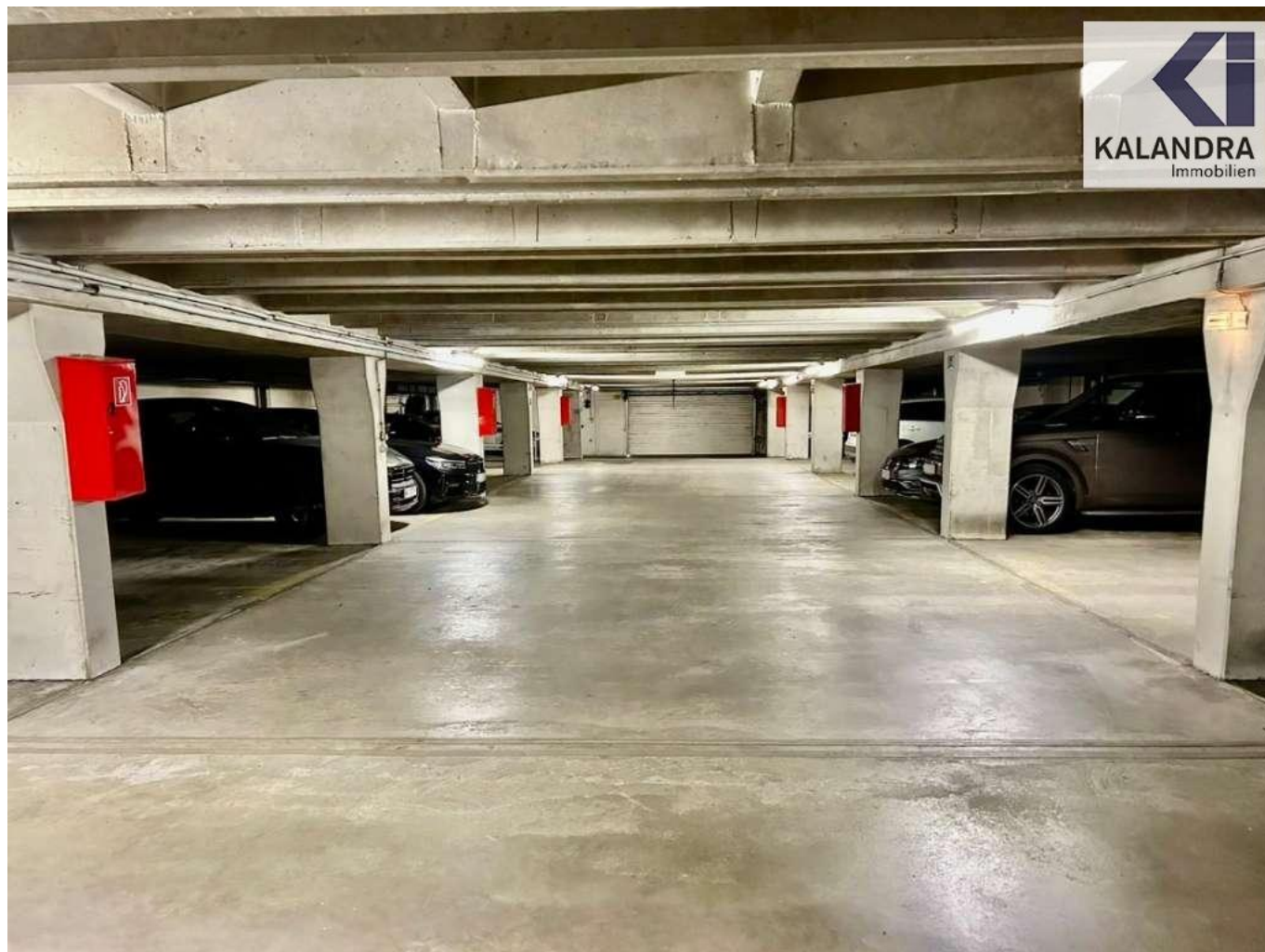












Objektbeschreibung

WEST-TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE Diese in einer gepflegten Wohnanlage nahe Pötzleinsdorfer Höhe und Neustift am Walde gelegene 4-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 2.Liftstock, wurde generalsaniert und bietet folgende **Raumaufteilung:** zentraler Vorraum, 35m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf eine ca. 10m² große West-Loggia, Küche (ca. 12m²), 3 Schlafzimmer(ca. 21,60m², 13,69m² & 10,67m²), Schrankraum, ein Duschbad mit WC anschließend an das Master-Bedroom sowie ein separates Duschbad mit WC, separates Gäste-WC. **Ausstattung:** • Erstbezug nach Generalsanierung • Eichen-Parkettboden • Gas-Etagenheizung/ Fußbodenheizung • Klimatisierung • Villeroy Boch Sanitärausstattung • Design-Markenküche mit MIELE-Einbaugeräten • trockenes Kellerabteil Die abgebildeten, neuen Möbel können um Euro 60.000,- zusätzlich erworben werden. Weiters verfügt die Anlage über einen große, allgemeine Gartenanlage mit Outdoor-Swimmingpool und Sauna zur Mitbenützung. Zwei Garagenplätze sind um je Euro 35.000,- erwerblich. 360° Tour:

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

WEST-TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "PÖTZLEINSDORF" This 3-bedroom apartment, located in a well-kept residential complex near "Pötzleinsdorfer Höhe" and "Neustift am Walde", is situated on the 2nd floor level with lift and structured as follows **Layout:** central anteroom, ca. 35m² living room with exit to a ca. 10m² west-facing loggia, kitchen (ca. 12m²), 3 bedrooms (ca. 21.60m², 13.69m² & 10.67m²), walking-in closet, one bathroom with shower and toilet adjacent to the master bedroom and second separate shower bathroom with toilet, extra guest toilet. **Furnishing:** • first occupancy after total renovation • parquet flooring • independent gas underfloor heating • aircondition • Villeroy Boch sanitary appliances • design brand kitchen with "MIELE" appliances • a dry cellar compartment The furniture shown can be bought extra for Euro 60.000,-. The complex offers a large common garden with outdoor swimming pool and a sauna for shared use. Two garage spaces can be purchased for EUR 35,000,- each in addition to the purchase price. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZZGP> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 130.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei E
zwärmebe
darf:
Faktor Ges 2.19
amtenergie
effizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz