

360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE



Dachterrasse

Objektnummer: 5_18220

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	1.230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

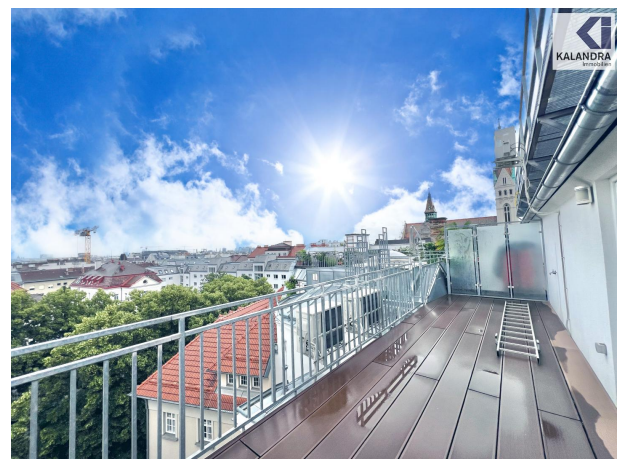
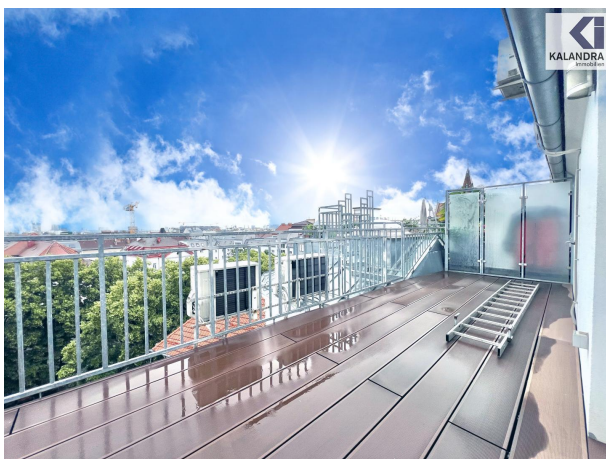


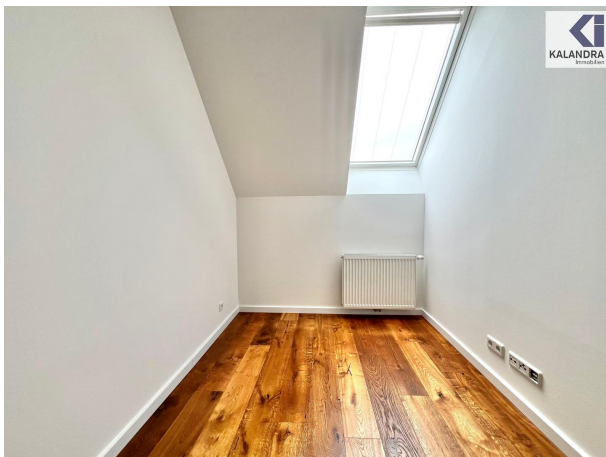
Oliver Kalandra

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

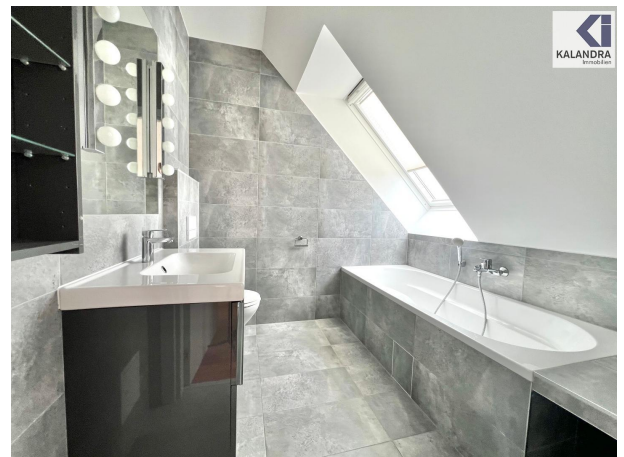
T +43-1/533-32-69 12

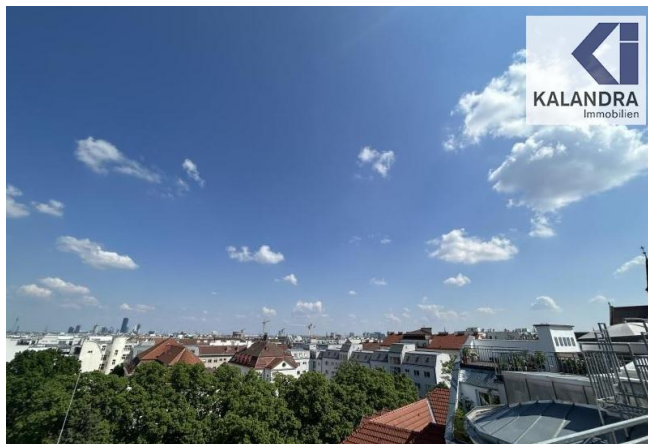


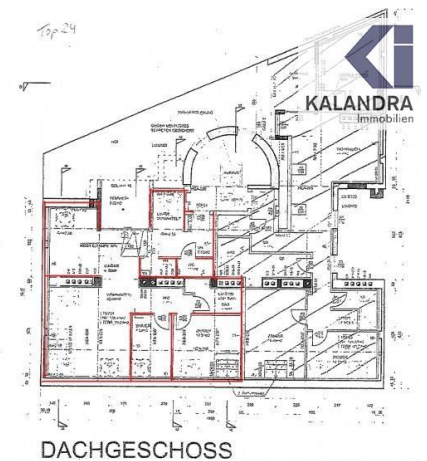


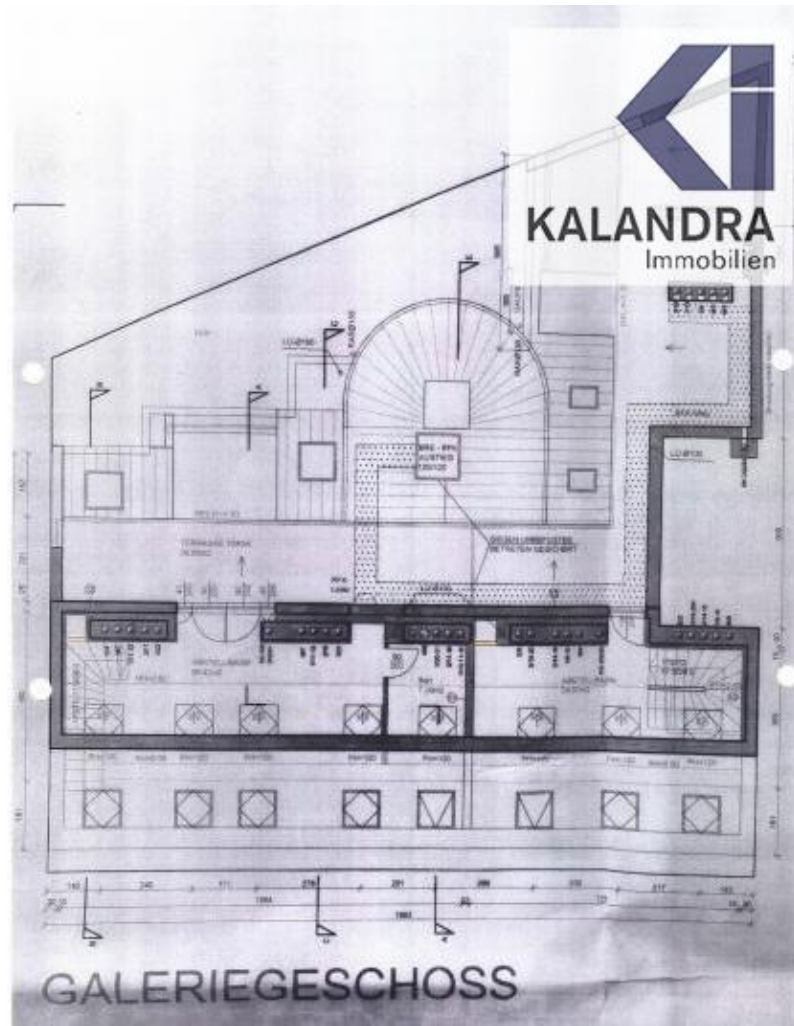












Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG im klassischen STILHAUS nahe CANISIUSKIRCHE Diese ca. 135m² (inkl. gewichteter Terrassenflächen) große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Blick über Wien sowie folgende **Raumaufteilung**: Diese ca. 135m² große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Fernblick über Wien sowie folgende **Raumaufteilung**: 1.Ebene: Vorzimmer, übergehend in das großzügige Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Zugang zu einer süd-ostseitigen Terrasse (ca. 6m²), zwei getrennt zugängliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wirtschafts-/ Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC; aus dem Wohnraum führt eine verglaste Innenstiege in die 2.Ebene: Galerie bzw. weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 23m²) die einen weiten Fernblick auf die Stadt bietet sowie auch in angrenzende, begrünte Innenhöfe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC. **Ausstattung**: - in den Wohnräumen durchgehend dunkel geölter Eichen-Langdielenboden - Sanitärräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug verflies - komplette Design-Einbauküche - Obergeschoß mit Klimatisierung ausgestattet - Gas-Etagenheizung Monatliche Kosten: Betriebskosten inkl. Rücklage: € 448,99 (brutto) davon Rep.Rl.: € 112,87 Betriebskosten: € 303,03 (netto) Einen Garagenplatz kann bei Bedarf um € 140,- brutto monatlich in der nahe gelegenen Ayrenhoffgasse angemietet werden. Sie wohnen hier in zentraler Lage und profitieren von perfekter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel (U6-Bahn, diverse Bus-, Straßenbahnlinien), Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZY7Z>Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse He B

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.06

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz