

360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit LOGGIA // MODERN APARTMENT with LOGGIA



Südloggia 1

Objektnummer: 5_18311

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

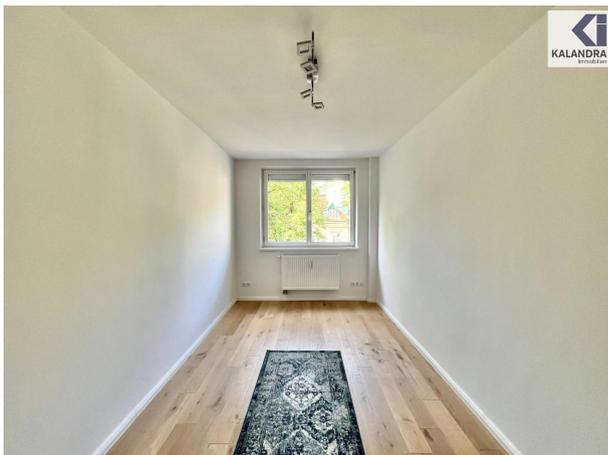
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

F +43-1-533-32-69-20



Mitglied des
immobilienring.at



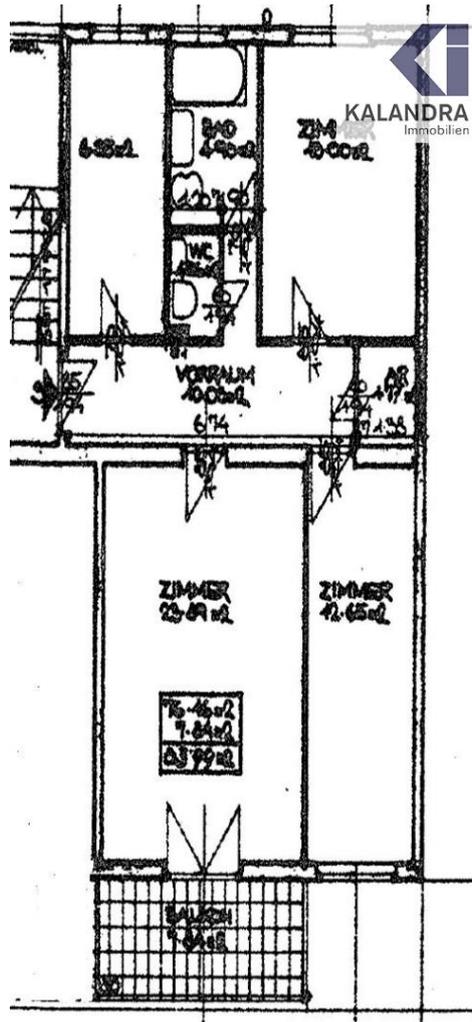












Objektbeschreibung

GERSTHOFER NEUBAUWOHNUNG mit LOGGIA Diese im 1. Stock (ohne Lift) eines eines Neubaugebäudes (ca. BJ 1975) gelegene, generalsanierte 4-Zimmer Wohnung bietet neben einer großen Loggia folgende **Raumaufteilung**: Wohnfläche 76,46m² & 7,84m² Balkon geräumiger, zentraler Vorraum (ca. 10m²), Wohn- & Eßzimmer (ca. 24m²) mit offen gestalteter Wohnküche und Ausgang auf die ca. 8m² große Südloggia, 3 Schlaf-/Zimmer (ca. 8m², 13m², 12,50m²), tagesbelichtetes Duschbad (ca. 5m²) und ein separates WC. **Ausstattung**: - in allen Zimmern und Nebenräumen neu verlegter Eichen-Parketten - die Sanitärräume, Vorraum und Küche sind mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen (weiß/ grau) ausgestattet - neue Einbauküche (E-Herd/ Cerankochfeld, Toploader-Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination) - Hauszentralheizung (Gas) Ein gut gepflegter Allgemeingarten kann mitbenützt werden. Ein Garagenplatz (Nr. 5) kann zusätzlich um Euro 40.000,- erworben werden. Lage & Infrastruktur: In der Gersthofenstraße ist eine sehr gute Infrastruktur sowie Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, Vorortelinie/ U-Bahn) gegeben. Für Erholung und Freizeitaktivitäten stehen der nahe gelegene Pötzleinsdorfer Schloßpark oder Türkenschanzpark, der Schafberg (Sommerbad) und der Wienerwald zur Verfügung. Wenn man den oberen Ein-/ Ausgang der Wohnhausanlage benützt, ist die Krottenbachstraße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (Spar-Gourmet, Einkaufszentrum, Zeilpunkt Hofer und Merkur) in wenigen Minuten zu Fuß sowie die Autobuslinie 35A mit S-Bahnanschluß erreichbar. Monatliche Kosten: Betriebskosten Euro 200,59 + 10% USt. Heizkosten Euro 108,11 + 20% USt. Warmwasserkosten Euro 122,96 + 10% USt. Rep.Rücklage Euro 174,64 360° Tour <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZYNN> (Der aktuelle Energieausweis für das Gebäude wurde vom Eigentümer bei der Hausverwaltung angefragt und wird nach Vorlage nachgereicht.)