

360° TOUR // GARTEN-WOHNUNG AM KAASGRABEN



Terrasse & Garten

Objektnummer: 5_18320

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien, Döbling
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	139,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	232,00 m ²
Keller:	20,70 m ²
Heizwärmebedarf:	64,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

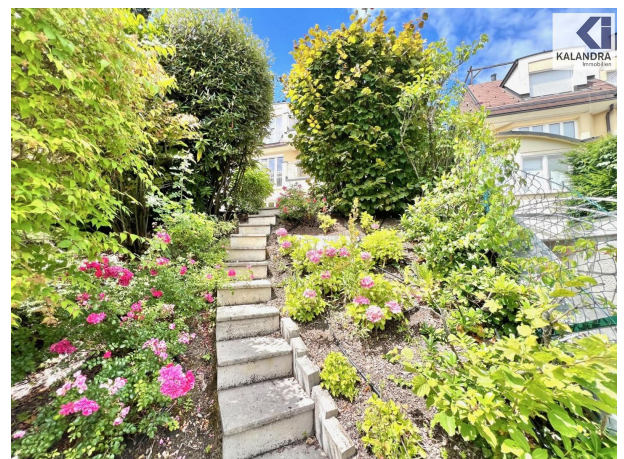
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

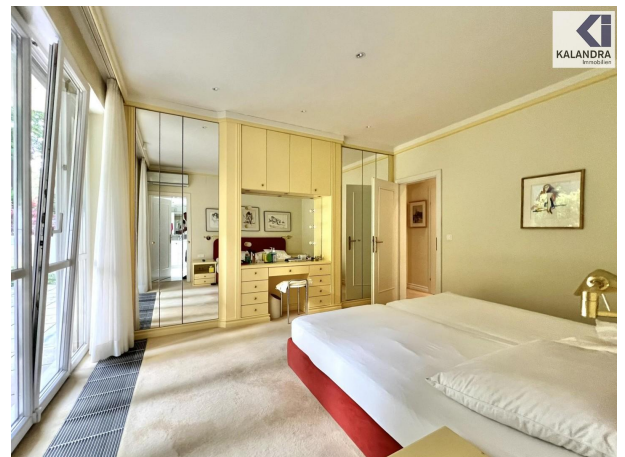












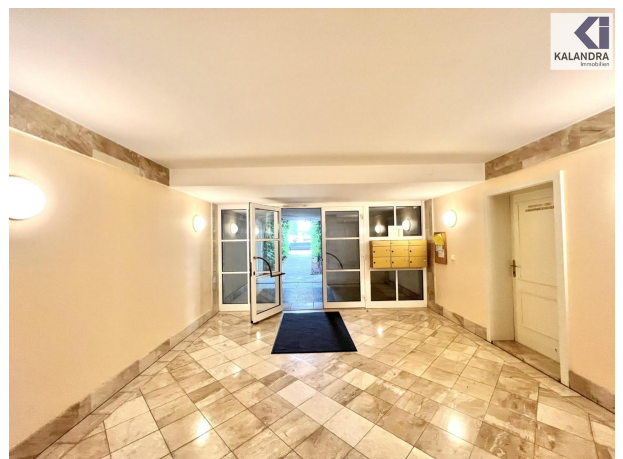


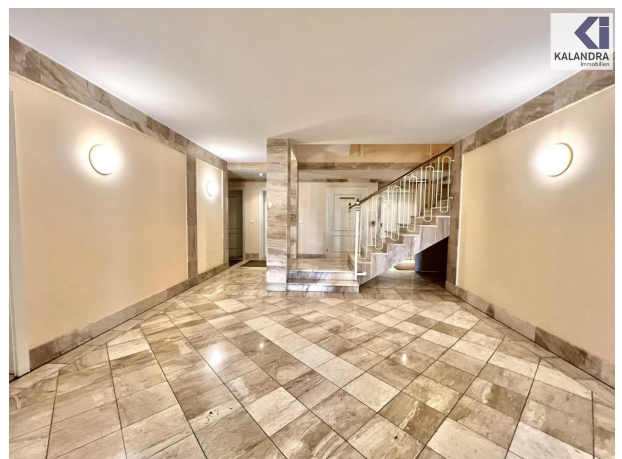












Objektbeschreibung

GARTEN-WOHNUNG AM KAASGRABEN Diese Eigentumswohnung mit ca. 150m² Wohnfläche und ca. 30m² Terrasse und ca. 304m² Eigengarten steht zum Verkauf. Fläche: Wohnung ca. 139,28 m² Garten-Terrasse 111,60 m² Garten-Teilfläche 151,32 m² Nebengebäude (auf der Terrasse) 4,92 m² Abstellraum A 7 20,70 m² Einlagerraum A 2 2,89 m² Garagenplatz A 1 24,87 m² Garagenplatz A 8 24,87 m² Die beiden Garagenplätze sowie Abstellraum und Einlagerraum befinden sich auf der Straßenebene. Mit dem Aufzug gelangt man in das nächste Geschoß, auf dem sich die Wohnung mit Terrasse und Garten befinden. Derzeit werden von der Hausverwaltung monatlich vorgeschrieben: Betriebskosten € 363,48 Rücklage 1: € 149,12 Netto gesamt € 512,60 10 % USt € 36,35 Summe € 548,95

Raumaufteilung: Gartengeschoß: Entree, geräumiges Vorzimmer (ca. 15m²), ca. 50m² großes Wohn- & Eßzimmer mit offen gestalteter Design-Wohnküche und Ausgang auf die ostseitige Terrasse, übergehend in den ca. 300m² großen Eigengarten, innenhofseitig ein Schlafzimmer (ca. 15m²), ein Schlaf-/ Arbeitszimmer (ca. 23m²) mit direktem Gartenzugang, ein Badezimmer mit Walk-in Dusche, Sauna & WC, separates WC mit Duschbad, Wirtschaftsraum **Ausstattung:** • Teppichboden • hochwertige Einbauküche • Sicherheitseingangstüre & Alarmanlage • Lift • Gas-Etagenheizung Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und eine hauseigene Tiefgarage. Zwei Garagenplätze sind der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert. Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen Wiens im 19. Gemeindebezirk, welcher durch seine Grünruhelage besonders beliebt ist. Die Wiener Innenstadt ist in 20 min. mit dem Auto erreichbar. Die Straßenbahnlinie 38 oder der Bus 39A verbinden in die Stadt oder zur U Bahn. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZYNL> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärm 64.8
ebedarf: kWh/(m²a)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz