

## 360 TOUR // KLASSISCHE GARTEN-ALTBAU-EIGENTUMSWOHNUNG



Eigengarten

**Objektnummer: 5\_18267**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,98 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<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

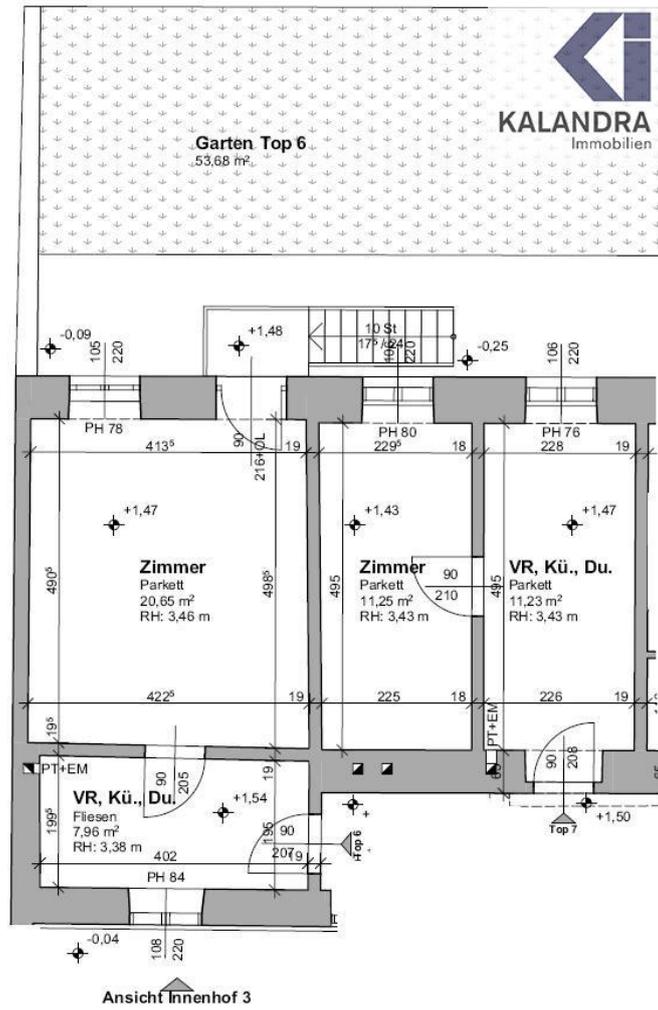
H +43-69911804004

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



Mitglied des  
immobilienring.at



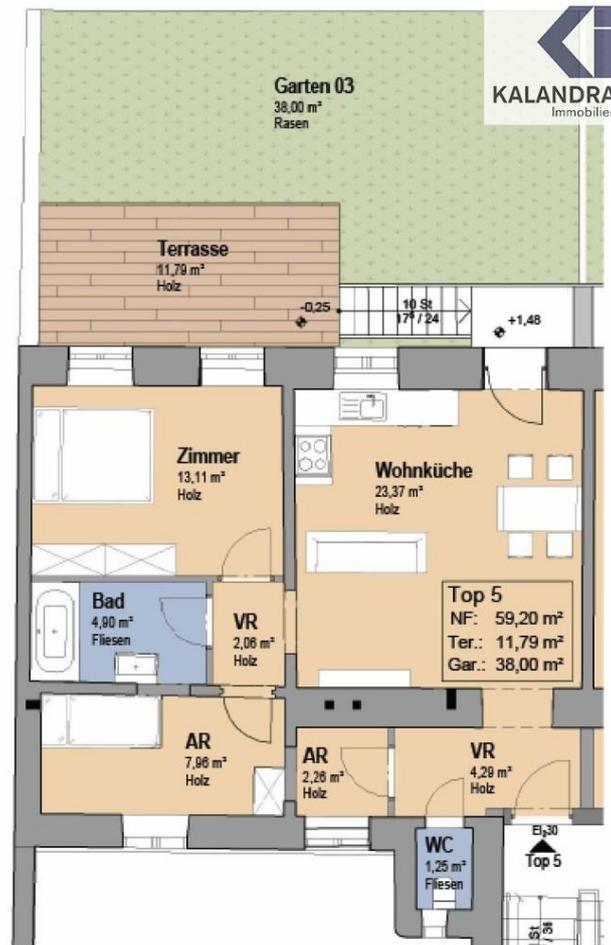












## Objektbeschreibung

**KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG** In einem klassischem gepflegten Stilaltbau nahe dem Kongresspark mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen wird diese, im Hochparterre gelegene, adaptierungsbedürftige Altbauwohnung mit folgender Raumaufteilung angeboten: **Top 5 Raumaufteilung:** VR, Kü., Dusche 7,96m<sup>2</sup> Zimmer 20,65m<sup>2</sup> VR, Kü., Dusche 11,23m<sup>2</sup> Zimmer 11,25m<sup>2</sup> & Ausgang in den 53,68m<sup>2</sup> Garten Gesamtnutzfläche: 59,18 m<sup>2</sup> & 11,79m<sup>2</sup> Terrasse & 37,98m<sup>2</sup> Garten **Ausstattung:** Die Wohnung war längere Zeit vermietet und ist adaptierungsbedürftig: - in den Wohnräumen klassischer Eichen-Parkettboden - Sanitärräume weiß verflies - Telekabel- & Internetanschluß, Telefon- & Satellitenverkabelung - Gas-Etagenheizung **360° Tour:** <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZTHD> **Verfügbare Einheiten:** Hochparterre Top 3 Raumaufteilung: VR 8,59m<sup>2</sup> Zimmer 10,15m<sup>2</sup> Zimmer 18,14m<sup>2</sup> Zimmer 18,90m<sup>2</sup> Bad 3,61m<sup>2</sup> Küche 5,39m<sup>2</sup> WC 1,11m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 60,52m<sup>2</sup> & 25,28m<sup>2</sup> Garten Kaufpreis: 330.000,- Euro Top 4 Raumaufteilung: VR 3,28m<sup>2</sup> Zimmer 7,22m<sup>2</sup> Zimmer 9,05m<sup>2</sup> Zimmer 10,80m<sup>2</sup> Zimmer 19,55m<sup>2</sup> AR 1,18m<sup>2</sup> Bad 5,54m<sup>2</sup> Gang 1,79m<sup>2</sup> Gang 4,07m<sup>2</sup> Küche 9,60m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 72,08m<sup>2</sup> & 31,96m<sup>2</sup> Garten Kaufpreis: 360.000,- Euro Top 5 Raumaufteilung: VR, Kü., Dusche 7,96m<sup>2</sup> Zimmer 20,65m<sup>2</sup> VR, Kü., Dusche 11,23m<sup>2</sup> Zimmer 11,25m<sup>2</sup> & Ausgang in den 53,68m<sup>2</sup> Garten Gesamtnutzfläche: 59,18 m<sup>2</sup> & 11,79m<sup>2</sup> Terrasse & 37,98m<sup>2</sup> Garten Kaufpreis: 350.000,- Euro Top 6 Raumaufteilung: VR 3,15m<sup>2</sup>, Zimmer 7,98m<sup>2</sup> Bad 3,16m<sup>2</sup>, Küche 7,82m<sup>2</sup> VR 2,68m<sup>2</sup> Zimmer 16,71m<sup>2</sup> AR 3,71m<sup>2</sup>, Bad 2,29m<sup>2</sup> Küche 5,40m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 54,66m<sup>2</sup> & 50,15m<sup>2</sup> Garten Kaufpreis: 350.000,- Euro 1.Stock Top 7 Raumaufteilung: VR 3,45 m<sup>2</sup> WC 1,19 m<sup>2</sup> Zimmer 7,24 m<sup>2</sup> Zimmer 18,70 m<sup>2</sup> Bad 3,00 m<sup>2</sup> Küche 10,37 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 43,95m<sup>2</sup> Kaufpreis: 220.000,- Euro Top 8 Raumaufteilung: VR 3,45 m<sup>2</sup> WC 1,19 m<sup>2</sup> Zimmer 7,24 m<sup>2</sup> Zimmer 18,70 m<sup>2</sup> Bad 3,00 m<sup>2</sup> Küche 10,37 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 49,71m<sup>2</sup> Kaufpreis: 250.000,- Euro Top 9 Raumaufteilung: VR 6,73 m<sup>2</sup> WC 1,21 m<sup>2</sup> Zimmer 10,97 m<sup>2</sup> Zimmer 18,46 m<sup>2</sup> Zimmer 19,71 m<sup>2</sup> Bad 7,12 m<sup>2</sup> Küche 10,09 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 74,29m<sup>2</sup> Kaufpreis: 370.000,- Euro Top 10 Raumaufteilung: VR 2,78 m<sup>2</sup> Zimmer 20,24 m<sup>2</sup> Bad 2,36 m<sup>2</sup> Küche 5,26 m<sup>2</sup> VR 10,96 m<sup>2</sup> Zimmer 11,24 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 55,33m<sup>2</sup> Kaufpreis: 270.000,- Euro Top 11 Raumaufteilung: VR 8,04 m<sup>2</sup> WC 1,18 m<sup>2</sup> Zimmer 8,77 m<sup>2</sup> Zimmer 8,82 m<sup>2</sup> Zimmer 20,65 m<sup>2</sup> Bad 2,73 m<sup>2</sup> Küche 7,88 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 58,32m<sup>2</sup> Kaufpreis: 300.000,- Euro 2.Stock: Top 12 Raumaufteilung: VR 8,04 m<sup>2</sup> WC 1,18 m<sup>2</sup> Zimmer 8,77 m<sup>2</sup> Zimmer 8,82 m<sup>2</sup> Zimmer 20,65 m<sup>2</sup> Bad 2,73 m<sup>2</sup> Küche 7,88 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 40,30m<sup>2</sup> Kaufpreis: 200.000,- Euro Top 13 Raumaufteilung: VR 5,56 m<sup>2</sup> Zimmer 11,00 m<sup>2</sup> Zimmer 20,31 m<sup>2</sup> Bad 4,24 m<sup>2</sup> Küche 9,52 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 50,63m<sup>2</sup> Kaufpreis: 250.000,- Euro Top 14 Raumaufteilung: VR 5,56 m<sup>2</sup> Zimmer 11,00 m<sup>2</sup> Zimmer 20,31 m<sup>2</sup> Bad 4,24 m<sup>2</sup> Küche 9,52 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 30,06m<sup>2</sup> Kaufpreis: 150.000,- Euro Top 15 Raumaufteilung: VR 3,62 m<sup>2</sup> Zimmer 7,38 m<sup>2</sup> Zimmer 18,89 m<sup>2</sup> Bad 3,43 m<sup>2</sup> Küche 6,48 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 39,80m<sup>2</sup> Kaufpreis: 200.000,- Euro Top 16 Raumaufteilung: VR, Kü. 6,12 m<sup>2</sup> Zimmer 20,99 m<sup>2</sup> AR 5,51 m<sup>2</sup> Bad 2,19 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 36,491m<sup>2</sup> Kaufpreis: 180.000,- Euro Top 17 Raumaufteilung: VR, Kü. 11,60 m<sup>2</sup> Zimmer 7,88 m<sup>2</sup> Zimmer 23,82 m<sup>2</sup> Bad 3,57 m<sup>2</sup> VR, Kü. 7,88 m<sup>2</sup> Zimmer 21,27 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 83,97m<sup>2</sup> Kaufpreis: 400.000,- Euro 3.Stock: Top 18 Raumaufteilung: VR, Kü., Du. 10,33 m<sup>2</sup> WC, 1,32 m<sup>2</sup> Zimmer 9,99 m<sup>2</sup> Zimmer 19,12 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 40,76m<sup>2</sup>



Kaufpreis: 200.000,- Euro Top 19 Raumaufteilung: VR, Kü. 5,73 m<sup>2</sup> WC 1,11 m<sup>2</sup> Zimmer 20,01 m<sup>2</sup> Bad 2,62 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 29,47m<sup>2</sup> Kaufpreis: 150.000,- Euro Top 20 Raumaufteilung: VR, Kü. 15,73 m<sup>2</sup> WC 1,27 m<sup>2</sup> Zimmer 11,03 m<sup>2</sup> Zimmer 20,30 m<sup>2</sup> Bad 2,33 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 50,66m<sup>2</sup> Kaufpreis: 250.000,- Euro Top 21 Raumaufteilung: VR 4,05 m<sup>2</sup> Zimmer 7,42 m<sup>2</sup> Zimmer 19,01 m<sup>2</sup> Bad 3,50 m<sup>2</sup> Küche 6,05 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 40,03m<sup>2</sup> Kaufpreis: 200.000,- Euro Top 22 Raumaufteilung: VR 4,80 m<sup>2</sup> WC 1,16 m<sup>2</sup> Zimmer 8,88 m<sup>2</sup> Zimmer 11,35 m<sup>2</sup> Zimmer 21,10 m<sup>2</sup> Bad 2,73 m<sup>2</sup> Gang 2,81 m<sup>2</sup> Küche 4,83 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 59,34m<sup>2</sup> Kaufpreis: 300.000,- Euro Top 23 Raumaufteilung: VR 10,14 m<sup>2</sup> WC 1,19 m<sup>2</sup> Zimmer 7,61 m<sup>2</sup> Zimmer 7,84 m<sup>2</sup> Zimmer 21,07 m<sup>2</sup> Bad 3,58 m<sup>2</sup> Küche 7,46 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche: 59,73m<sup>2</sup> Kaufpreis: 300.000,- Euro





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**