360° TOUR // LUXUS-TERRASSENWOHNUNG IN GERSTHOF

Terrasse

Objektnummer: 5_13960

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	2.590.000,00 €

Provisionsangabe:

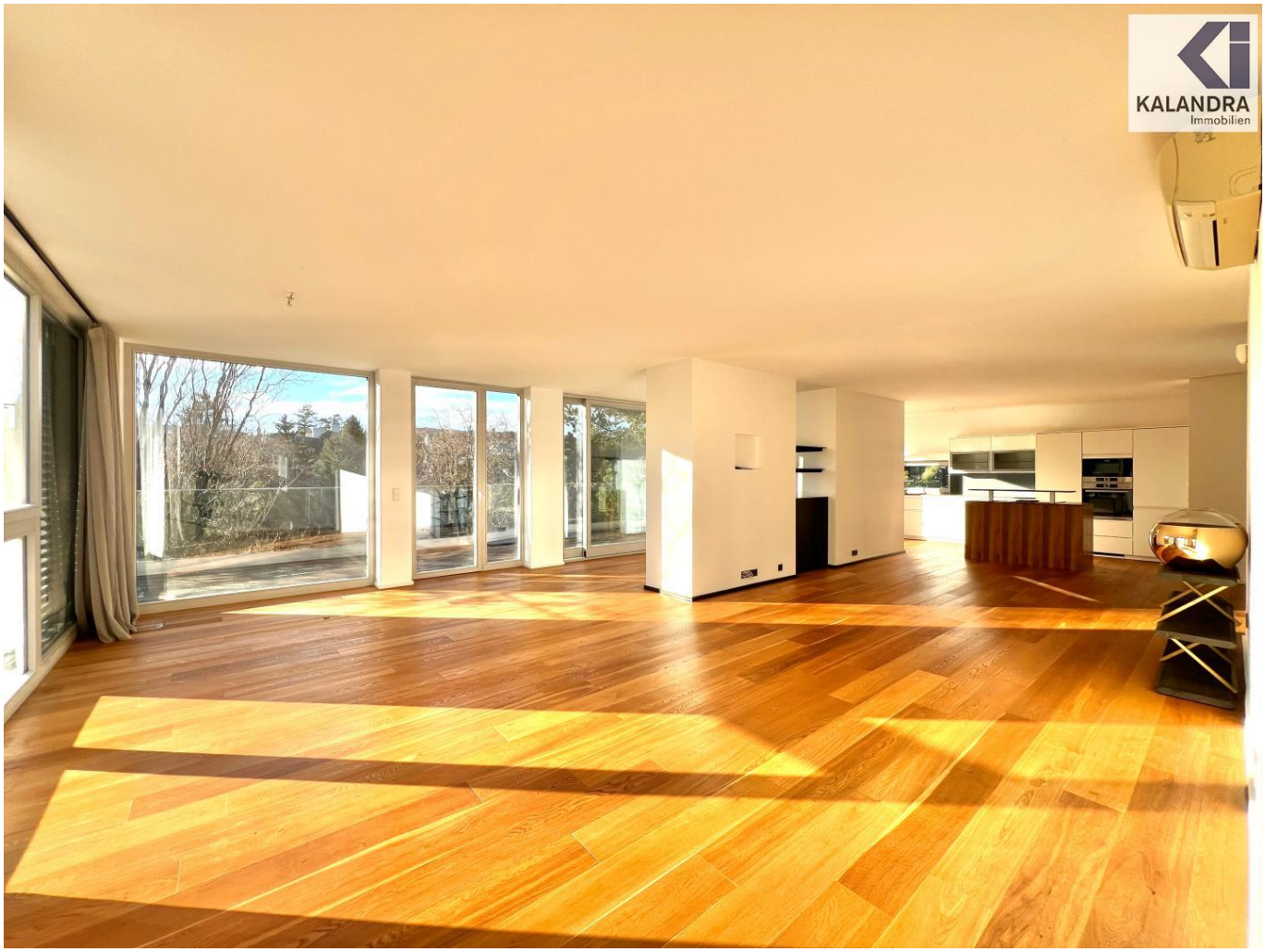
3.00 %

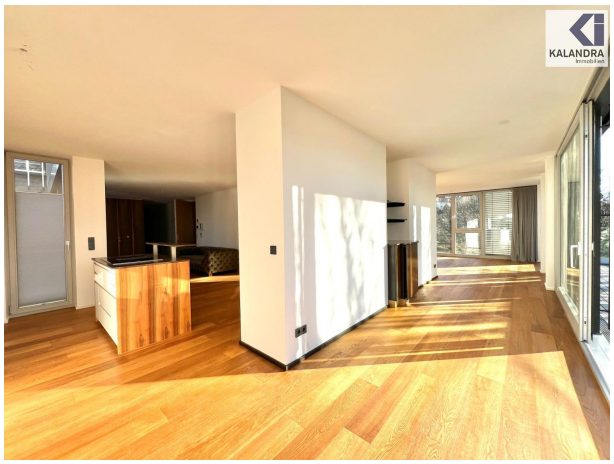
Ihr Ansprechpartner

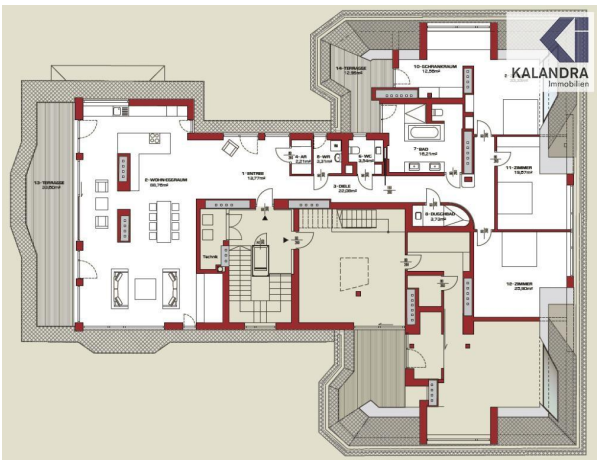
Mag. Robin Kalandra

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

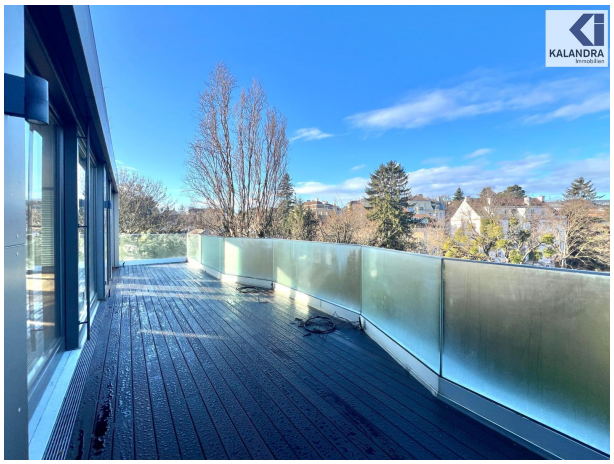
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20


KALANDRA
Immobilien


KALANDRA


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

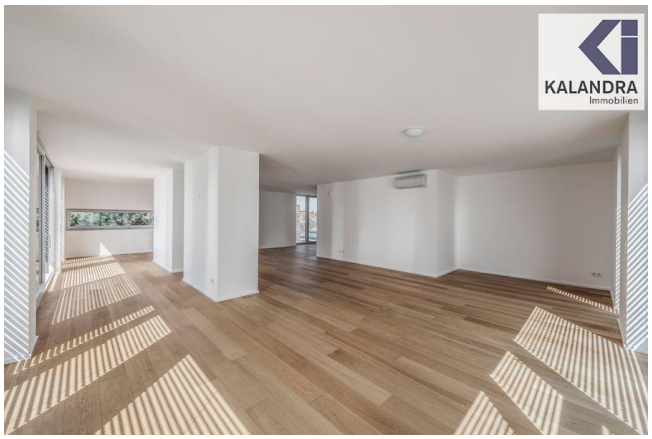
KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA



KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

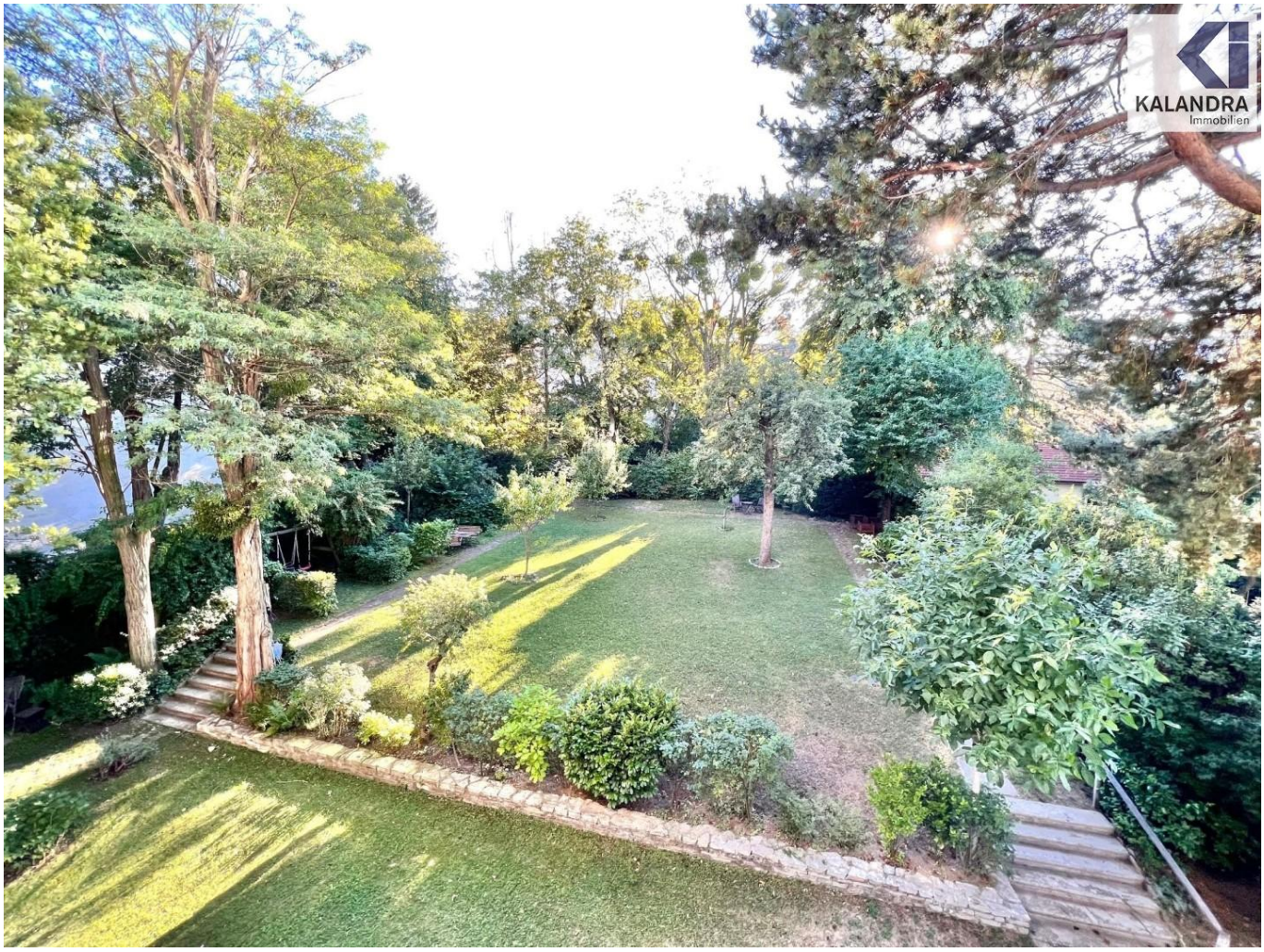
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

LUXUS-DACHGESCHOSSWOHNUNG in GERSTHOFER COTTAGELAGE

In schöner Grünlage des 18. Bezirks wurden auf einer Jahrhundertwende-Zinsvilla das Dachgeschoß mit 2 Wohneinheiten unter Ausnutzung der Bebauungsbestimmungen wurde eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes um 2 Etagen durchgeführt.
So entstanden in einer der attraktivsten Lagen des 18. Wiener Gemeindebezirks, in einem palaisartigem Gebäude zwei luxuriöse und großzügige Penthousewohnungen der gehobensten Kategorie.

Raumaufteilung - Top 14:
Wohnnutzfläche: ca. 245,07 m²
Terrrassenflächen: ca. 47m²

Gewichtete Fläche ca. 260m²

großes Entree (ca.14m²), großzügiges Wohn-& Eßzimmer (ca. 89m²) mit angeschlossener, offen konzipierter Küche und Ausgang auf eine südwestseitige Terrasse (ca.34m²), 3 Schlafzimmer (ca. 20m², 26m² & 33m²), eines davon mit Ausgang auf eine Terrasse (ca.13m²), begehbarer Schrankraum (ca.13m²), großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC (ca.16m²), separates Duschbad, Gäste-WC, Wirtschaftsraum, Abstellraum.

Ausstattung:
- sämtliche Räume Parkett-Dielenboden
- Gasbrennwertzentrale und Fußbodenheizung
- Bäder & WC: Feinsteinzeug & Mosaikverfliesung
- außenliegender Sonnenschutz (Raffstores)
- raumhohe Türen
- SAT-Empfangsanlage
- Klimaanlage
- Kellerabteil

Durch den Einbau eines neuen Aufzuges wurden die einzelnen Wohnebenen des Gebäudes erschlossen.
Die offene Planung der beiden neuen Wohnungen bietet ein besonderes Wohngefühl und Großzügigkeit.
Raumhohe Fensterflächen öffnen den Wohnraum zur Terrasse und geben den Blick auf die Stadt und den umliegenden alten Baumbestand frei.

Ein Energieausweis für diese Immobilie liegt noch nicht vor, dieser wurde beim Eigentümer

angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) schriftlich aufgeklärt.