

360 TOUR // GENERALSANIERTES EINFAMILIENHAUS IN DORNBAACH MIT UNVERBAUBAREM WIEN- BLICK



image

Objektnummer: 5_18452

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	139,00
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



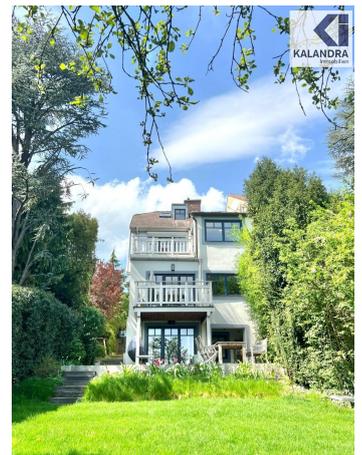
Mag. Robin Kalandra

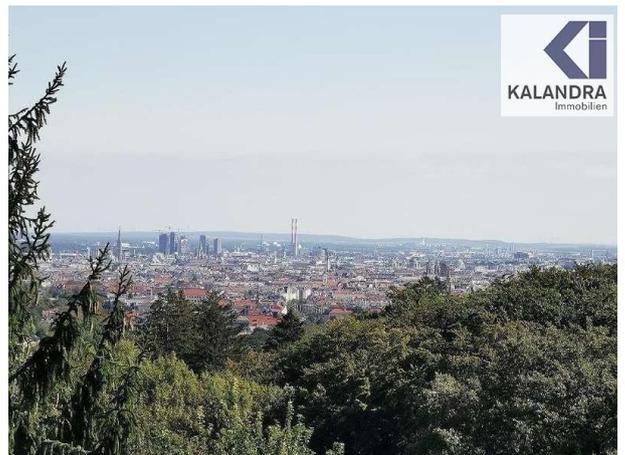
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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



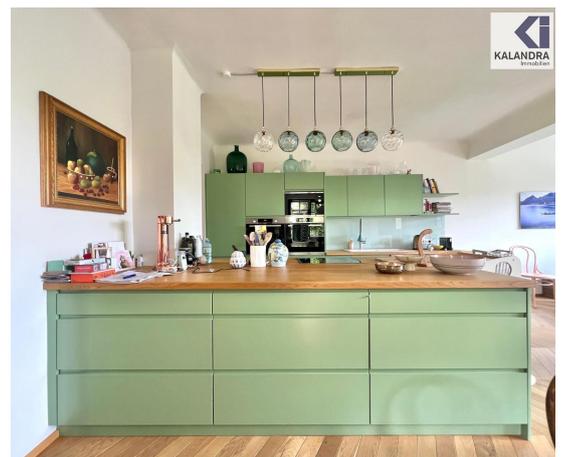
Mitglied des
immobilienring.at







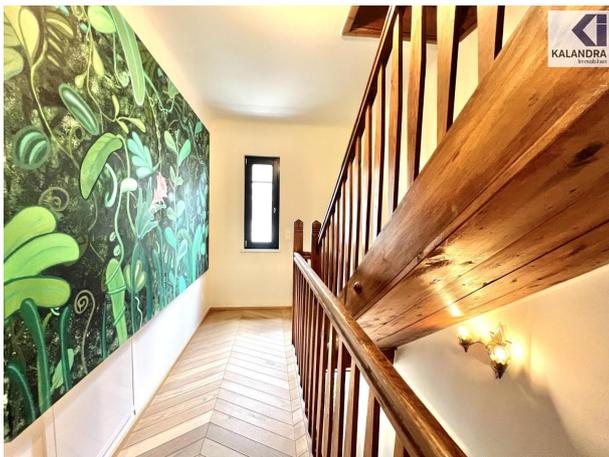








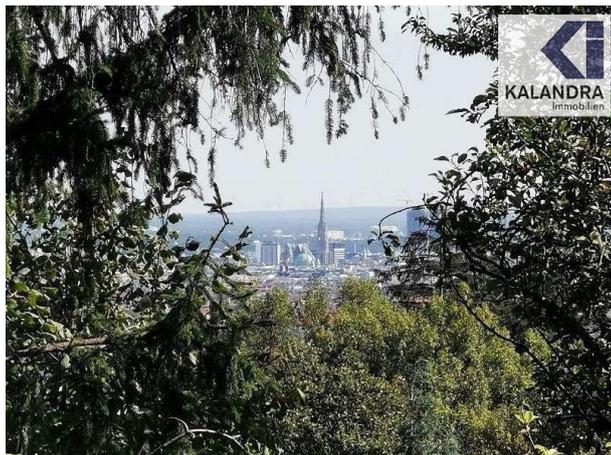














Objektbeschreibung

LUXUS-EINFAMILIENHAUS IN DORNBACH

Dieses in bester Lage Dornbach gelegene Einfamilienhaus mit einzigartigem unverbaubarem Wienblick und einer Gesamtwohnfläche von ca. 220m² verteilt sich auf 3 Ebenen mit folgender

Raumaufteilung:

Gartengeschoß (ca. 66m²)

Vorraum (4m²) mit großen Esszimmer und Wohnzimmer (ca. 62m²) mit offener Küche und großer Terrasse (7m²) in den nach Süd-Osten ausgerichteten Garten.

Obergeschoß(ca. 55m²)

Vorraum, zwei Schlafzimmer (ca.16,28 & 16,21m²), eines mit Ausgang auf die 8m² große Terrasse, begehbare 4m² Garderobe, 10m² großes Badezimmer mit Wanne und Dusche & WC

Dachgeschoss (ca. 44m²)

44m² großes Dachzimmer

Untergeschoß (ca. 55m²)

Wohn/Schlafzimmer (20m²) mit anschließendem Duschbad mit WC (5m²), separates Gäste WC, Weinkeller/Speis, sowie großer Wirtschafts-und Technikraum (15m²)

Ausstattung:

- Generalsanierung 2020
- Parkettboden bzw. Fliesen
- Luxus Einbauküche
- Terrasse
- Fussbodenheizung (Gas)
- Kabel- & Satelliten-TV, Internetanschluß
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner- Anschluss
- Untergeschoss mit Wohnraum bzw. im Fitnessraum/Spielzimmer
- unverbaubarer Fernblick
- Balkon: 7m²
- Dachterrasse: 8m²
- Garten: ca. 300 m²

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ74N>



LUXURY SINGLE-FAMILY HOUSE IN DORNBACH

This single-family house, located in a prime location in Dornbach, offers a unique, unobstructed view of Vienna and a total living area of approximately 220m². It is spread over three levels with the following layout:

Garden level (approx. 66m²)

Entrance hall (4m²), large living and dining room (62m²), access to a south east facing terrace overlooking the rear garden

Upper floor (approx. 55m²)

Entrance hall, two bedrooms (approx. 16.28m² & 16.21m²), one with access to the 8m² terrace, walk in wardrobe (4m²), 10m² bathroom with tub, shower, and toilet

Attic (approx. 44m²)

44m² attic room

Lower floor (approx. 55m²)

Living room/bedroom (20m²) with en-suite bathroom including toilet, separate guest toilet, wine cellar/pantry as well as large utility/storage room (15m²)

Features:

- Completely renovated in 2020
- Parquet flooring or tiles
- Luxury fitted kitchen
- Terrace
- Underfloor heating (gas)
- Cable and satellite TV, internet connection
- Utility room with washer and dryer connection
- Lower floor with living room or fitness room/playroom
- Unobstructed panoramic view
- Balcony: 7m²
- Roof terrace: 8m²
- Garden: approx. 300m²

360° tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ74N> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 139.0

amtenergie

effizienz:

