

360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit SÜDBALKON in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE



6m² - Südbalkon

Objektnummer: 5_18478

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,02 €
Kaltmiete	2.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

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

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

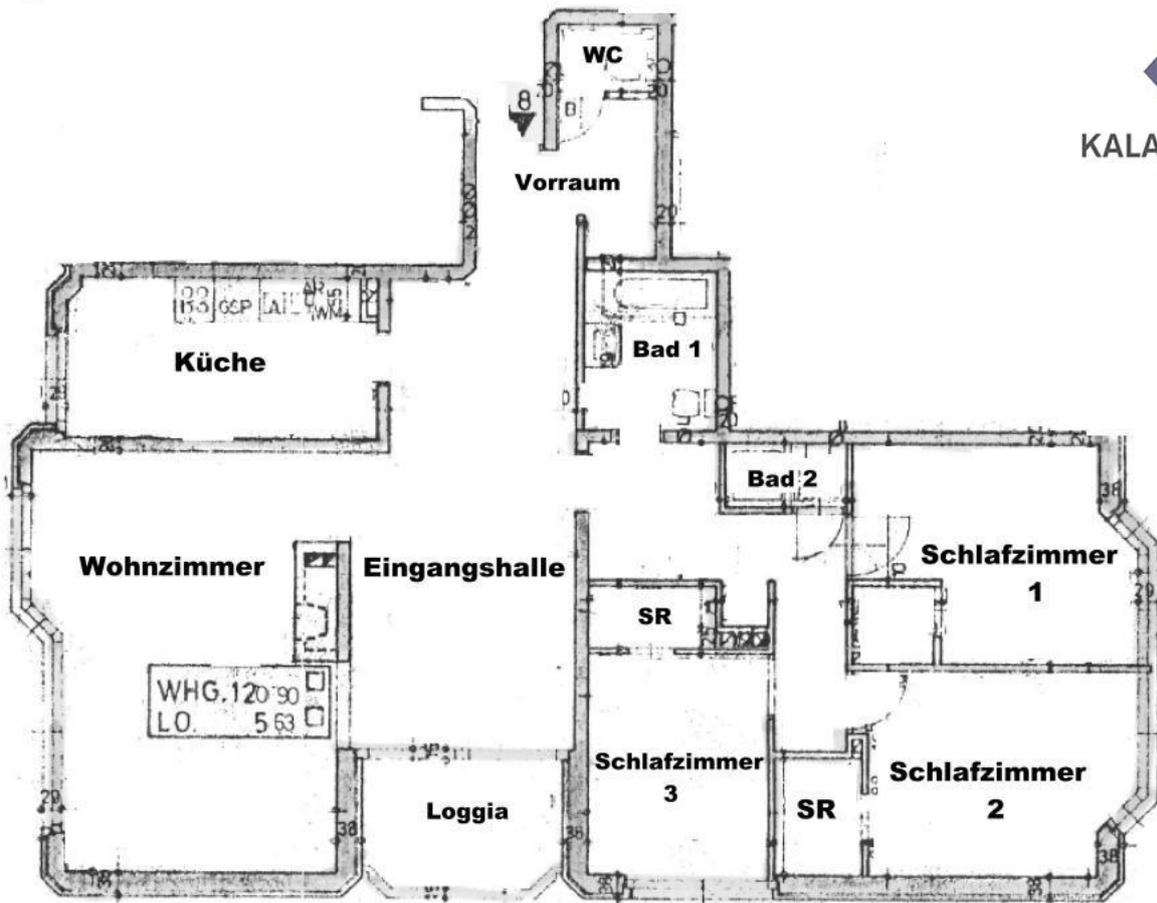
H +43-69911804004

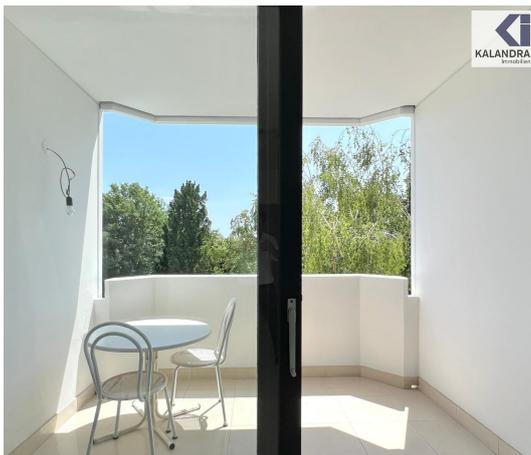
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







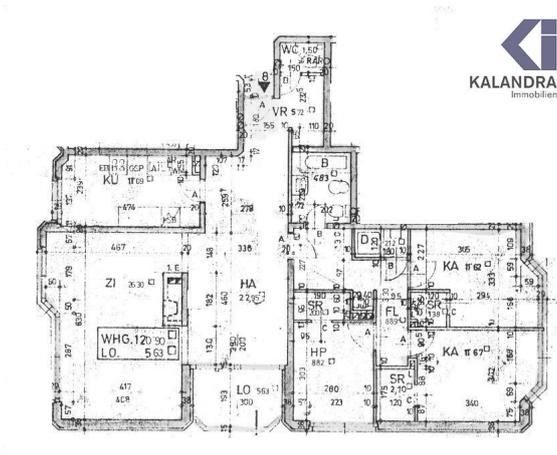












Objektbeschreibung

SONNIGE NEUBAUWOHNUNG in PÖTZLEINSDORF

Diese in sonniger Höhenlage gelegene Eigentumswohnung befindet sich im 1.Stock (kein Lift) einer gepflegten Neubau-Wohnhausanlage, die Mitte der 70er-Jahre errichtet wurde und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, großzügige zentrale Eingangshalle (ca. 23m²), großes Wohnzimmer (ca. 26m²) mit Grünblick, von beiden Ausgang auf eine ca. 6m² große Loggia mit Blick auf den auf den Pötzleinsdorfer Schloßpark, große Küche (ca. 11m²), 3 Schlafzimmer (ca. 11m², 11m² & 9m²), 2 begehbare Schrankräume, ein Wannenbad mit WC (ca. 5m²), ein Duschbad sowie ein separates WC, Garderobe und Abstellraum.

Ausstattung:

- im Wohnzimmer Marmorboden
- in den Schlafräumen durchgehend Parkettboden,
- neuwertige Kücheneinrichtung mit Einbaugeräten (E-Herd/Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierschrank),
- verfliesenes Wannen-& Duschbad
- im Erdgeschoß gelegener Abstellraum (Kellerabteil)

Zur Wohnanlage gehört eine allgemein benützbare Gartenanlage mit Outdoor-Swimmingpool und eine Sauna im Haus.

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um € 150,- zzgl 20% MWst.- zusätzlich erworben werden.

Lage:

Die Autobushaltestelle des 41A befindet sich vor dem Haus.

Absolute Grünruhelage mit Blick über den Pötzleinsdorfer Schloßpark.

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVBVF>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800,02	
Betriebskosten	€	311,8	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	99,09	zzgl 10% USt.
Reparaturfonds	€	248	
Umsatzsteuer	€	41,09	

er

Gesamtbetr€ 2500

ag

Heizwärme 120.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizD

wärmebeda

rf: