360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit SÜDBALKON in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE



6m² - Südbalkon

Objektnummer: 18478

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien

Baujahr: 1975

Zustand: Neuwertig **Wohnfläche:** 120,90 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: D 120,00 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 2.500,00 €

 Kaltmiete (netto)
 1.800,02 €

 Kaltmiete
 2.458,91 €

 Betriebskosten:
 311,80 €

Betriebskosten: 311,80 **1 USt.:** 41,09 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U. Franz Josefs Kai 33 /6 1010 Wien

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

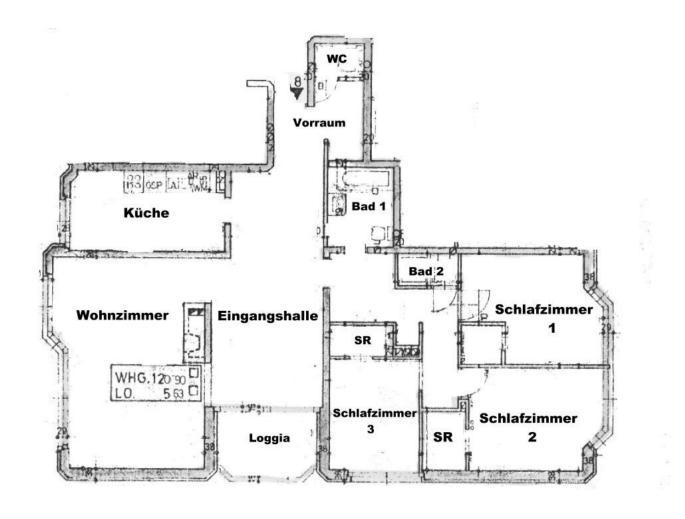
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







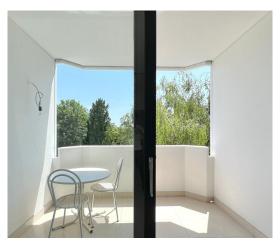






























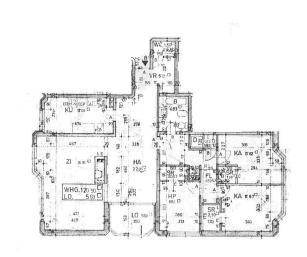














Objektbeschreibung

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),
- verfliestes 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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 1.000m



Apotheke <1.000m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <1.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m U-Bahn <3.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

