360° TOUR // SALMANSDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK

Süd-Terrasse 2

Objektnummer: 18399

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 118,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	383,00 €
USt.:	38,30 €

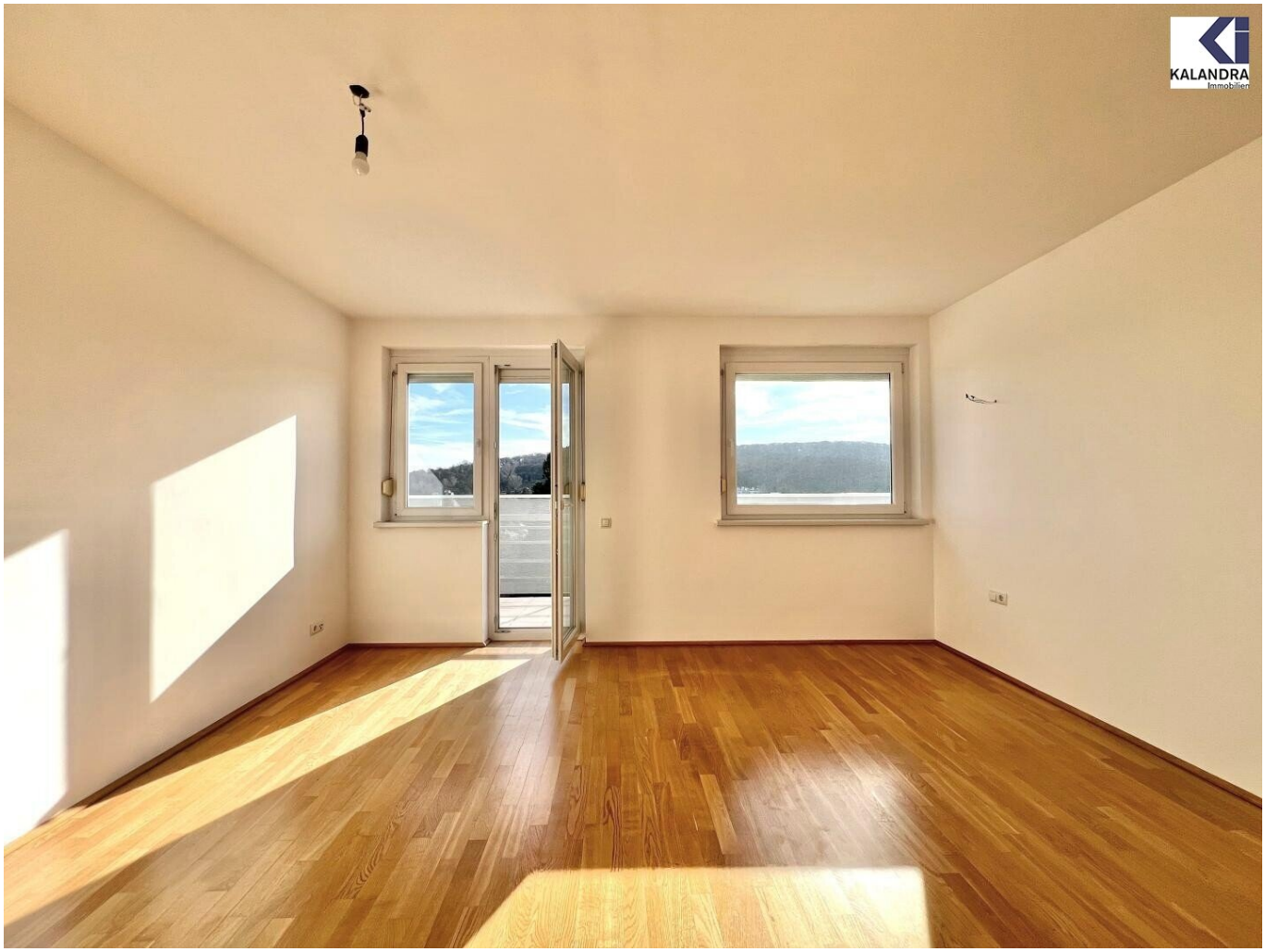
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

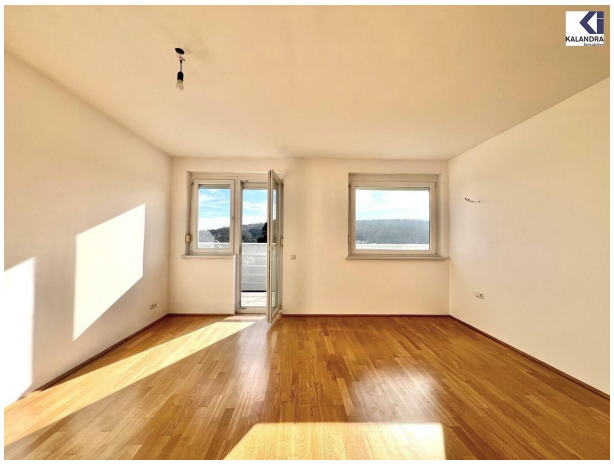
Ihr Ansprechpartner

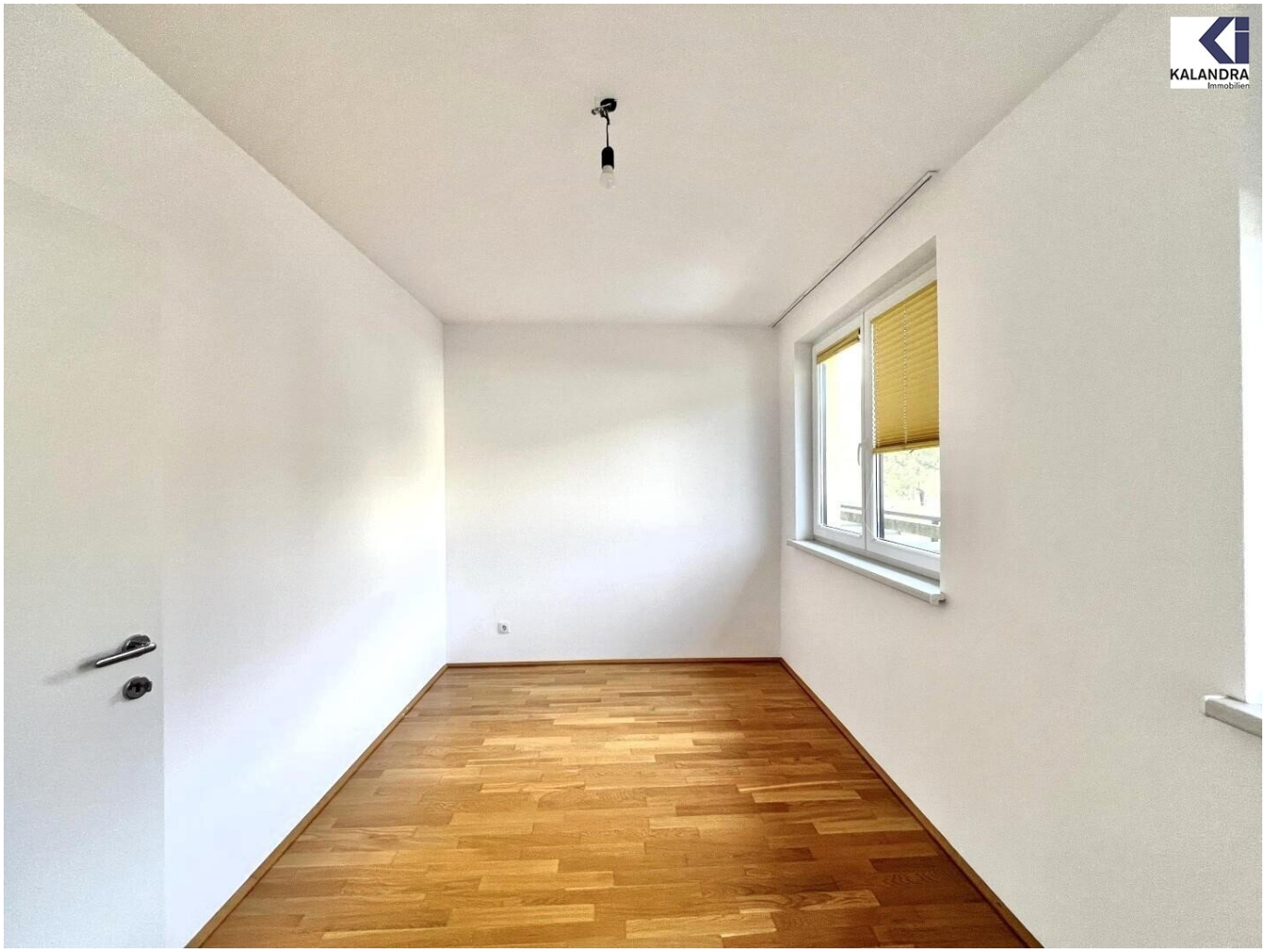
Mag. Robin Kalandra

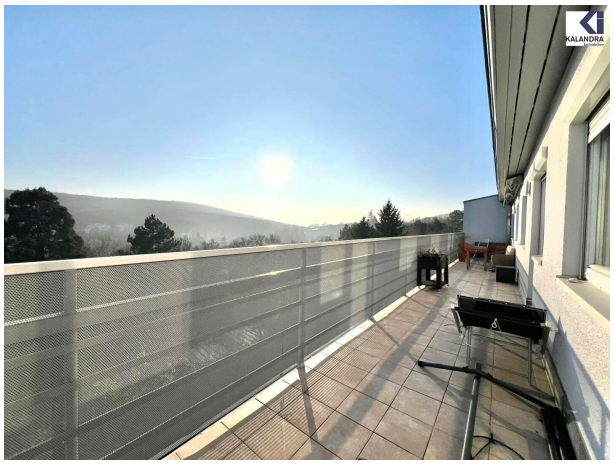
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



KALANDRA
Immobilien
Wohnzimmer
49,43 m²
Vorraum
4,00 m²
Bad
3,00 m²
Terrasse
46,15 m²
Zimmer 1
22,83 m²
Zimmer 2
11,29 m²
Zimmer 3
12,10 m²
Terrasse
9,00 m²
Zimmer 5
20,79 m²
Bad
3,22 m²
Zimmer 4
9,40 m²







ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

SALMANNSDORFER SÜDTERRASSENWOHNUNG mit FERNBLICK

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Salmannsdorf im 19. Bezirk, in unmittelbarer Nähe der Amerikanischen Schule.
Die Wohnung befindet sich im 2.Stock (ohne Lift) eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Hard Facts:
- ca. 155m² Wohnfläche
- ca. 66m² Terrassenflächen (3 Terrassen)
- 6 Zimmer
- Küche komplett ausgestattet
- 2 Bäder, 2 WC
- Kellerabteil
- Gaszentralheizung

Raumaufteilung:
zentrales Vorzimmer, ein ca. 49m² großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer ca. 48m² großen, südseitigen Terrasse und einem anschließenden, ca. 17m² großen Ess- und Küchenbereich, zwei jeweils ca. 10m² große, nördlich ausgerichtete Terrassen, vier Schlaf-/Zimmer (ca. 21m², 12m², 11m² & 10m²), Badezimmer mit Wanne und WC sowie ein Duschbad mit WC.

Ausstattung:
- moderne Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet
- große Fensterfronten mit Außenjalousien
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- 2 Bäder einmal mit Wanne, einmal mit Dusche sowie mit 2 WC ausgestattet
- Hauszentralheizung (Gas)

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und exklusiven Wohngegend von Salmannsdorf im 19. Bezirk. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens und gleichzeitig die Ruhe der Natur. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, die beliebten Heurigen von Neustift. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Buslinie 35A mit Verbindung zu U4 und U6.

Monatliche Nebenkosten:
Betriebskosten: € 383,01 inkl. 10% USt.
Rücklage-Heizkosten: € 60,86
Nützungsentgeld: € 30,67

Reparaturfonds: € 259,67

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ4Q6

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap