

360° TOUR // PÖTZLEINSDORFER TERRASSEN-NEUBAUWOHNUNG



Terrasse

Objektnummer: 18135

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	115,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,19
Kaufpreis:	998.000,00 €
Betriebskosten:	288,80 €
USt.:	28,88 €
Provisionsangabe:	

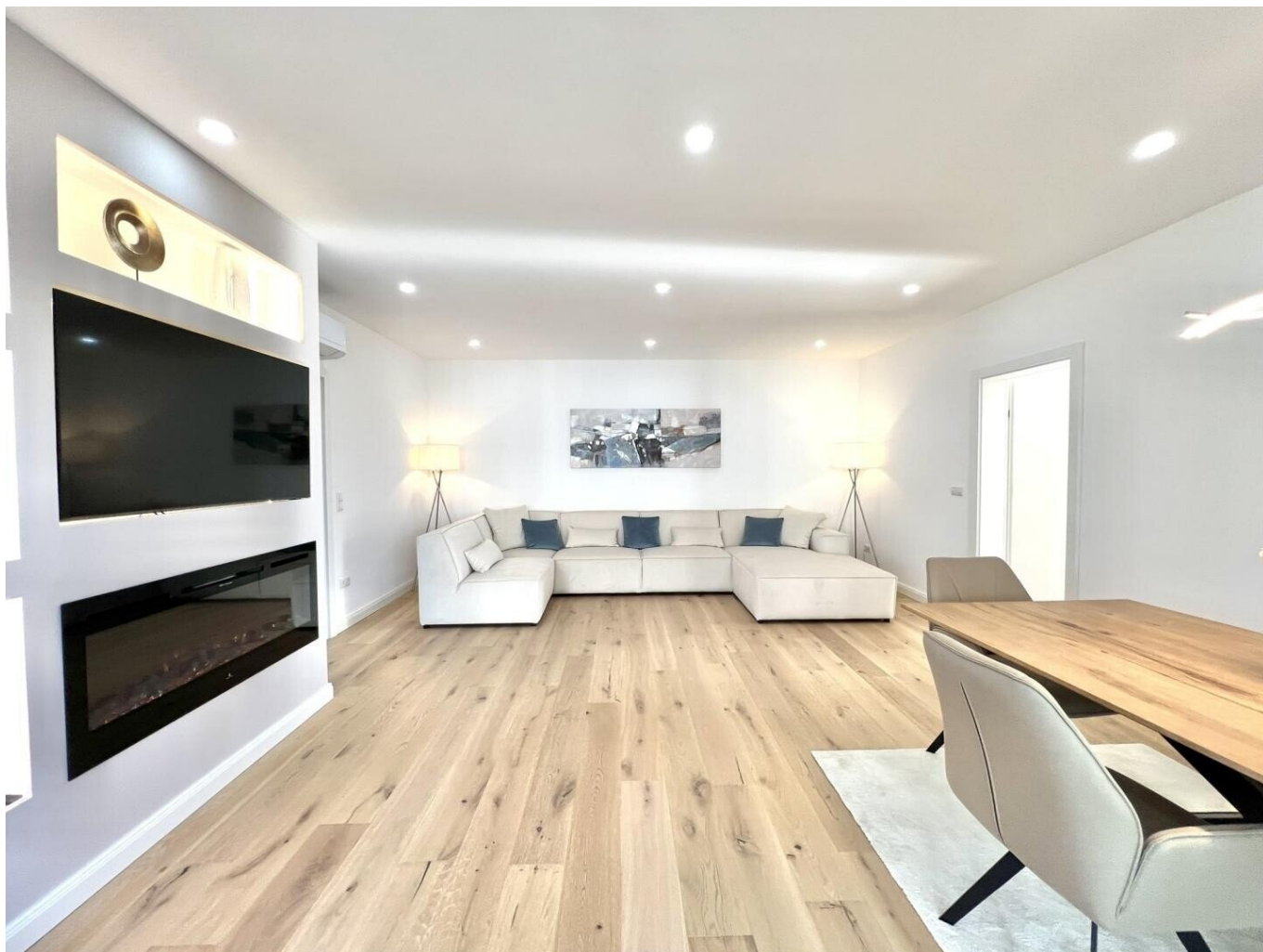
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

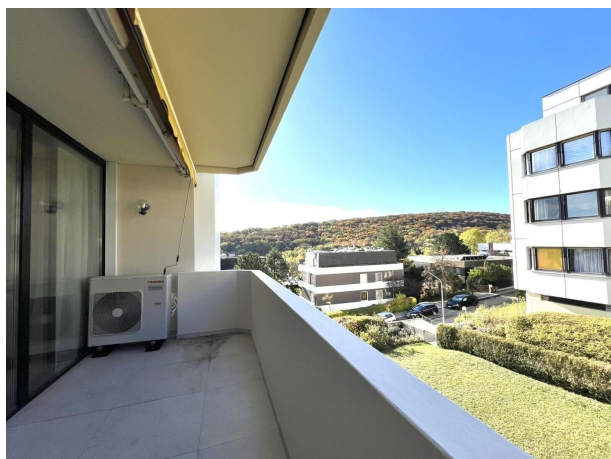
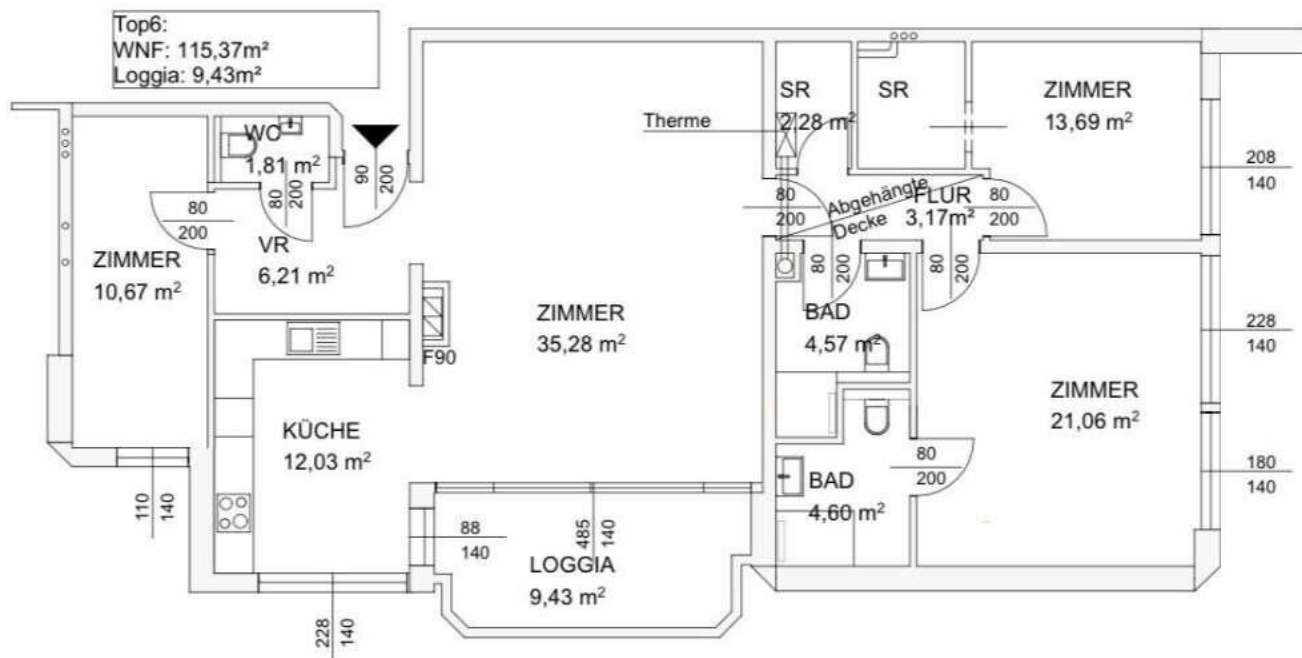
Ihr Ansprechpartner



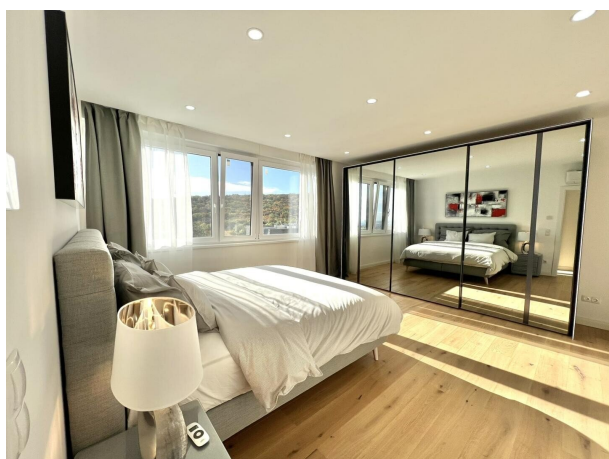
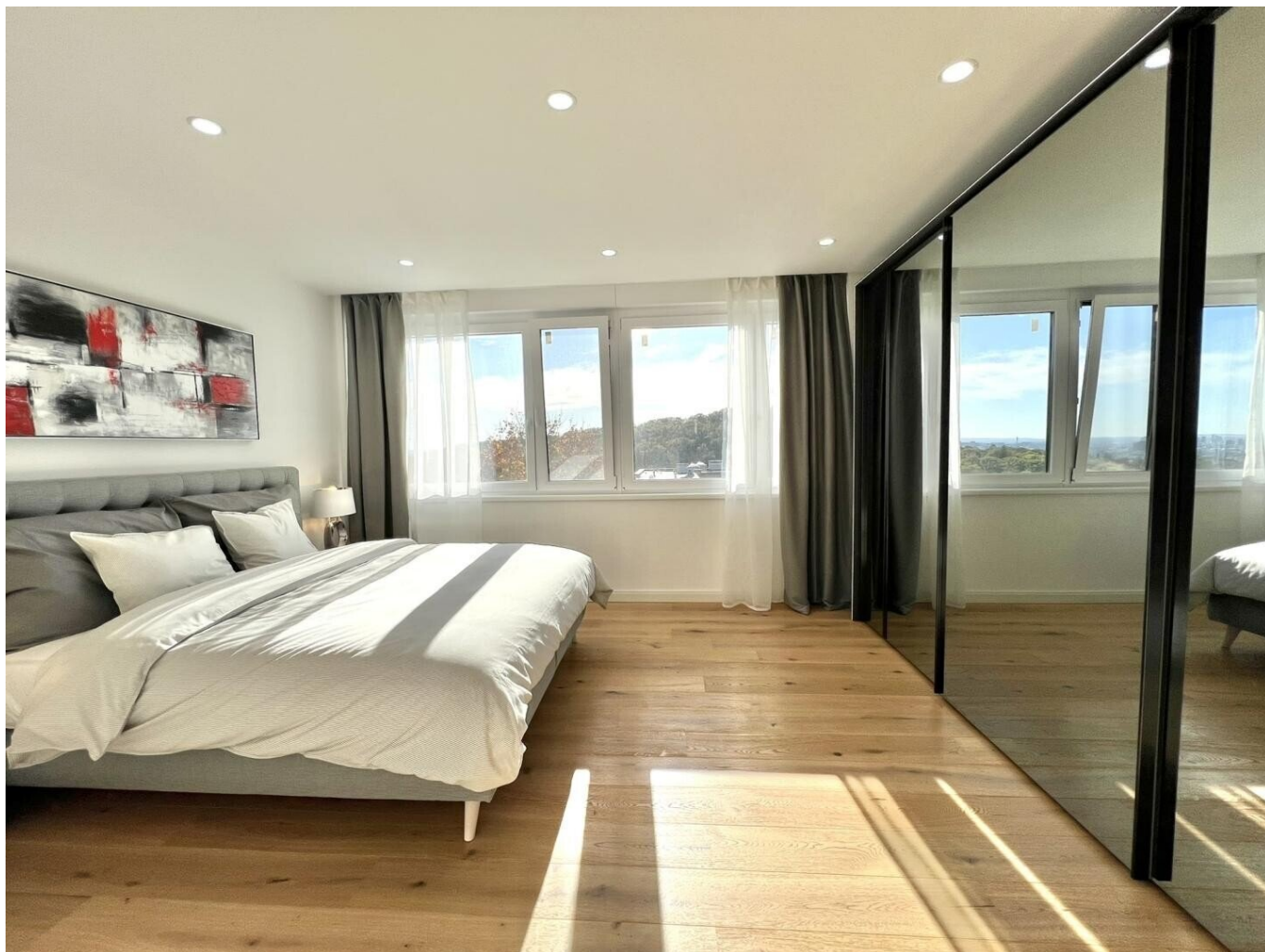
Mag. Robin Kalandra

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



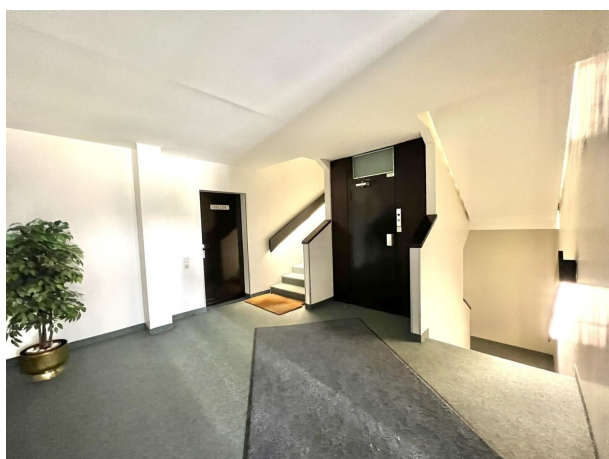
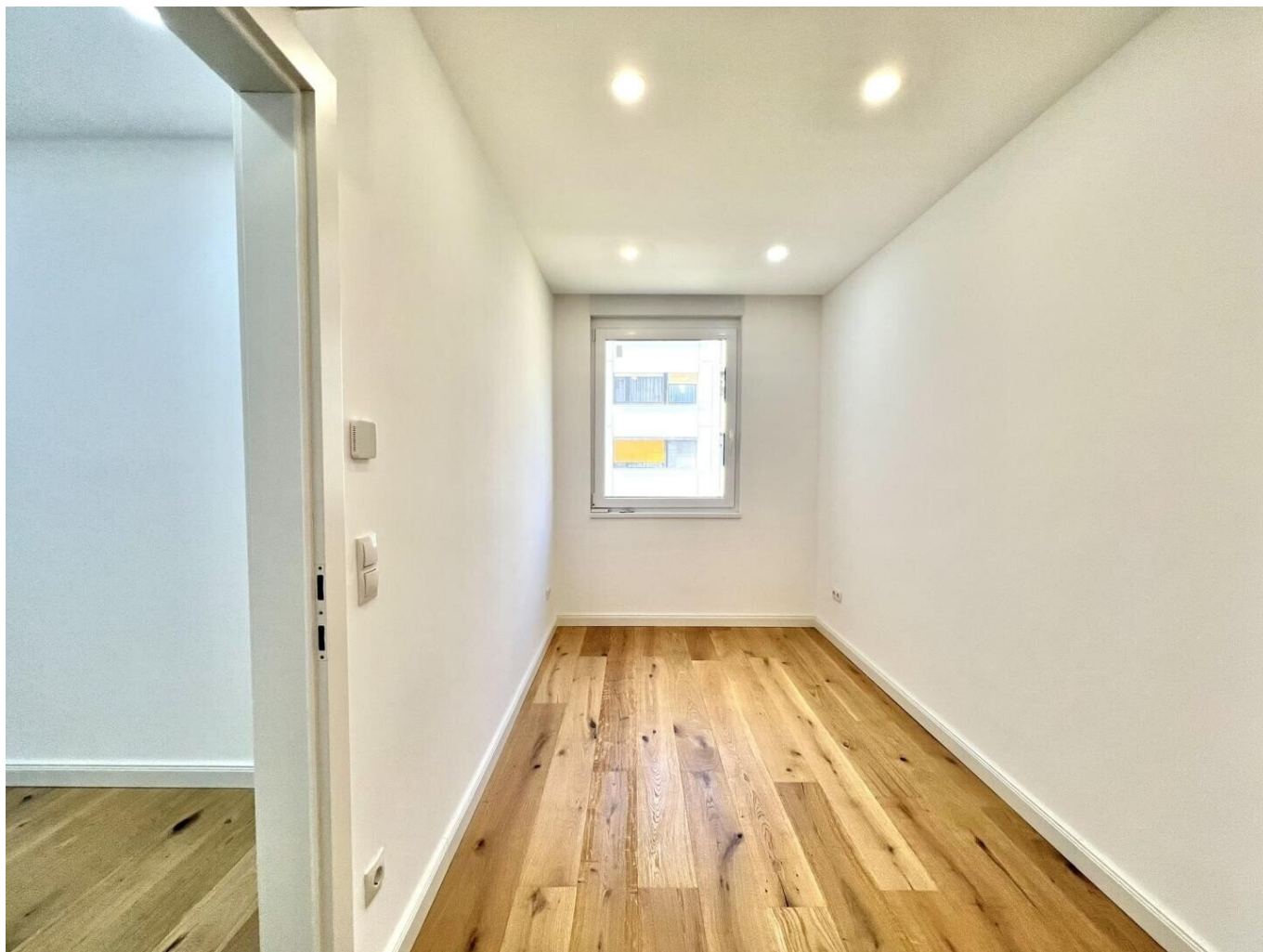


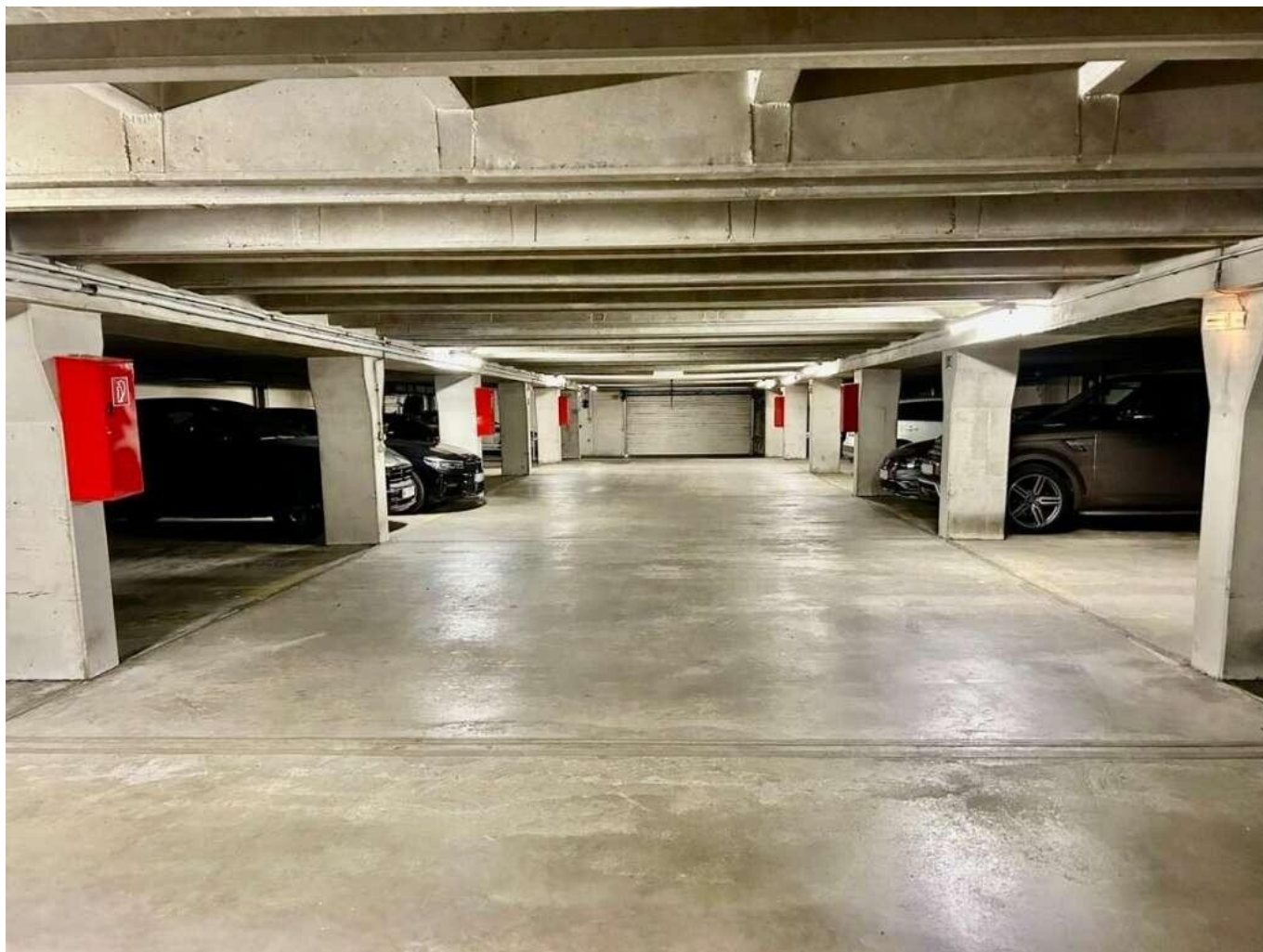












Objektbeschreibung

WEST-TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE

Diese in einer gepflegten Wohnanlage nahe Pötzleinsdorfer Höhe und Neustift am Walde gelegene 4-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 2.Liftstock, wurde genrealsaniert und bietet folgende

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum, 35m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf eine ca. 10m² große West-Loggia, Küche (ca. 12m²), 3 Schlafzimmer(ca. 21,60m², 13,69m² & 10,67m²), Schrankraum, ein Duschbad mit WC anschließend an das Master-Bedroom sowie ein separates Duschbad mit WC, separates Gäste-WC.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Eichen-Parkettboden
- Gas-Etagenheizung/ Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- Villeroy Boch Sanitärausstattung
- Design-Markenküche mit MIELE-Einbaugeräten
- trockenes Kellerabteil

Die abgebildeten, neuen Möbel können um Euro 60.000,- zusätzlich erworben werden.

Weiters verfügt die Anlage über einen große, allgemeine Gartenanlage mit Outdoor-Swimmingpool und Sauna zur Mitbenützung.

Zwei Garagenplätze sind um je Euro 35.000,- erwerblich.

360° Tour:

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

WEST-TERRACE APARTMENT in the HIGHTS of "PÖTZLEINSDORF"

This 3-bedroom apartment, located in a well-kept residential complex near "Pötzleinsdorfer Höhe" and "Neustift am Walde", is situated on the 2nd floor level with lift and structured as follows

Layout:

central anteroom, ca. 35m² living room with exit to a ca. 10m² west-facing loggia, kitchen (ca.



12m²), 3 bedrooms (ca. 21.60m², 13.69m² & 10.67m²), walking-in closet, one bathroom with shower and toilet adjacent to the master bedroom and second separate shower bathroom with toilet, extra guest toilet.

Furnishing:

- first occupancy after total renovation
- parquet flooring
- independent gas underfloor heating
- aircondition
- Villeroy Boch sanitary appliances
- design brand kitchen with "MIELE" appliances
- a dry cellar compartment

The furniture shown can be bought extra for Euro 60.000,-.

The complex offers a large common garden with outdoor swimming pool and a sauna for shared use.

Two garage spaces can be purchased for EUR 35,000,- each in addition to the purchase price.

360° Tour:

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m



Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap