360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit SÜDBALKON in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE

6m² - Südbalkon

Objektnummer: 5_17690

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

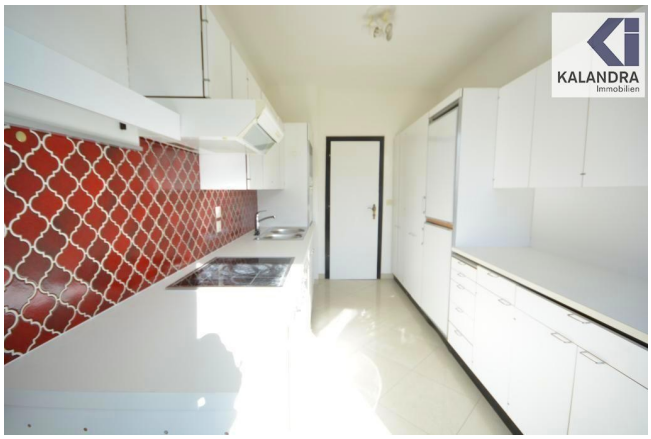
Mag. Robin Kalandra

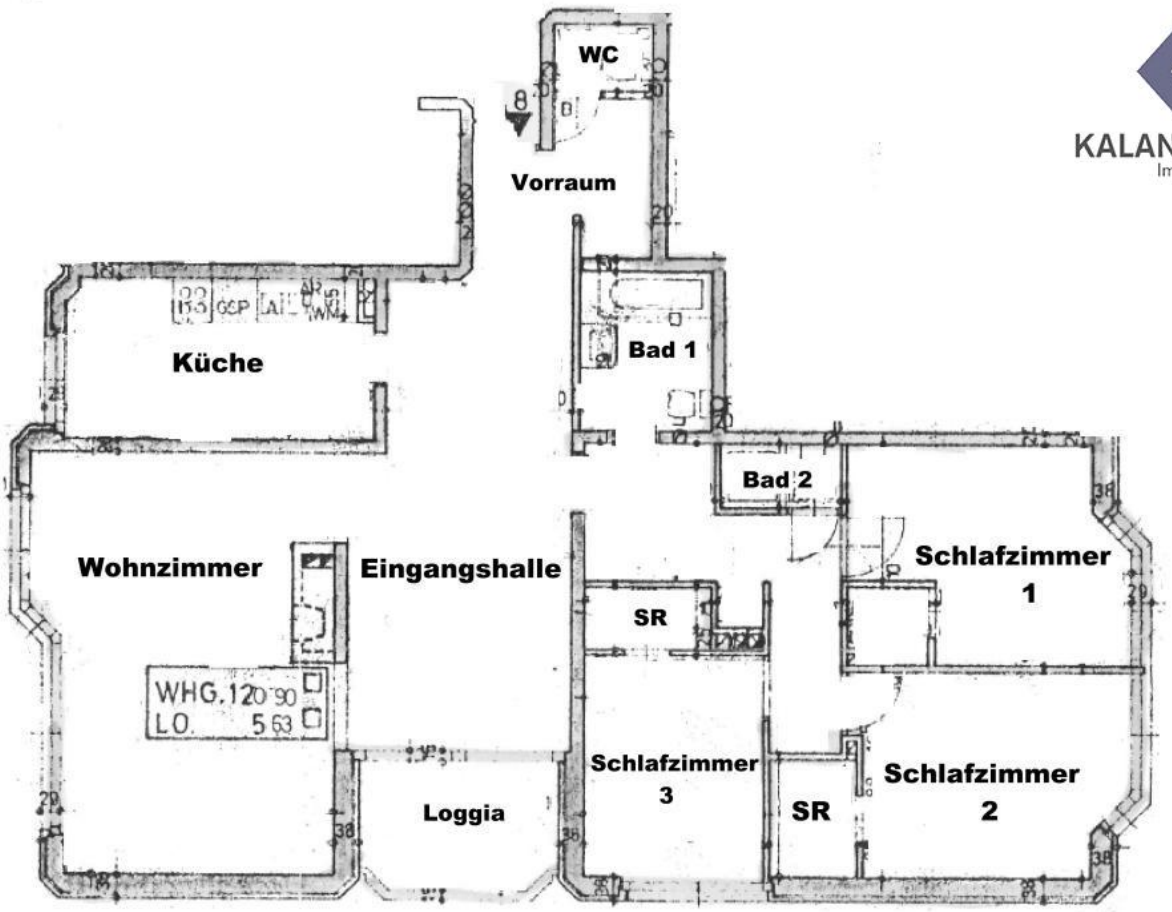
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

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

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien


WC
Vorraum
Küche
Bad 1
Bad 2
Wohnzimmer
Eingangshalle
SR
Schlafzimmer
1
WHG. 120 90
LO. 5 63
Schlafzimmer
3
SR
Schlafzimmer
2
Loggia

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

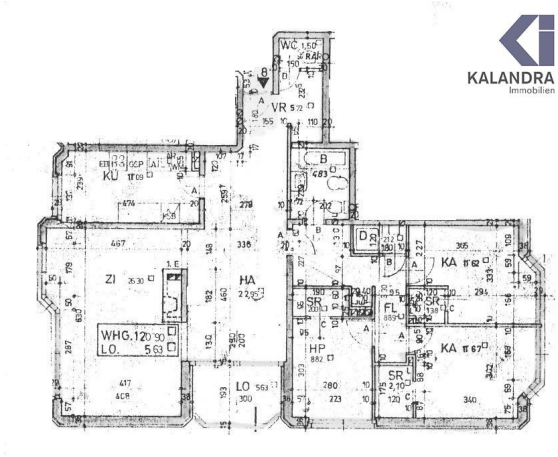
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien
WC
VR
KU
ZI
HA
WHG.
LO.
HP
FL
KA
SR

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

SONNIGE NEUBAUEIGENTUMSWOHNUNG 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 € 30.000,- 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:
Heizwärmebedarf: 120.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D