360 TOUR // BELLLEVUE VIEW - LUXUS PUR

Garten

Objektnummer: 5_17727

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	56,17 m²
Heizwärmebedarf:	A 42,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

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

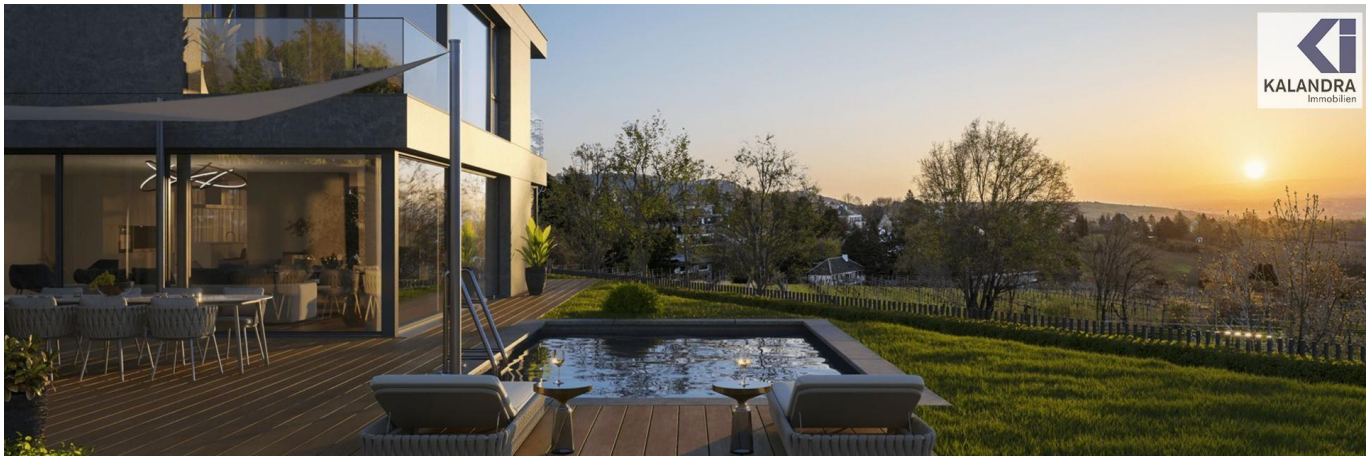
T +43-1/533-32-69 1533326913

KALANDRA
Immobilien

VILLA A
Erdgeschoss Top 2

WNFL	49,16 m²
TERRASSE	ca. 26,51 m²
GARTEN	ca. 56,17 m²

1	Entree-Garderobe	2,40 m²
2	Gang/Abstellraum	5,65 m²
3	WC	1,40 m²
4	Wohnküche	21,77 m²
5	Zimmer	13,92 m²
6	Bad	4,02 m²
7	Terrasse	26,51 m²
8	Garten	56,17 m²


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien
©SQUAREBYTES 2020

KALANDRA
Immobilien
©SQUAREBYTES 2020

Objektbeschreibung

BELLLEVUE VIEW - LUXUS PUR

Es stehen Ihnen zwei moderne Villen (A, B) mit neun hochwertigen Eigentumswohnungen zwischen 50 und 250 m² sowie eine einzigartige Einfamilienvilla (Villa C) mit über 430 m² Wohnfläche zur Wahl.

Raumaufteilung
Top 2
Vorzimmer, 22m² Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer (13m²), Duschbad (4m²), Abstellraum, separates WC
26m² Terrasse, 56m² Eigengarten

Ausstattungsdetails:
• Repräsentativ gestaltete Eingangs- und Außenbereiche
• Landhausdielen
• Bäder: Exklusives und großformatiges Feinsteinzeug
• Exquisite Sanitärausstattung
• Fußbodenheizung & Warmwasseraufbereitung über eine zentrale
• Luft/Wasser Wärmepumpe
• Vorbereitung E-Steckdose (E-Auto) in der Tiefgarage
• Video-Gegensprechanlage
• Raumhöhen bis zu 2,90 m
• Großzügige Holz-Alu-Fenster und -Türen mit 3-fach Verglasung
• Elektrisch Sonnenschutz für Fenster und FenstertürenRaffstores
• Kühlung mittels Betonkern aktivierung überSTB-Decken
• BUS System & Alarmanlage mittels Reedkontakt und Bewegungsmeldern
• Wohnungseingangstüren Widerstandsklasse 3
• Innentüren mit weiß beschichteten Holzwerkstofftürblättern
• Bodenbündige Duschen mit großformatigen Fliesen und
• Duschtrennwand aus Einscheibensicherheitsglas
• Concierge & Security Service

Die Lage:
Im nobelsten Bezirk der Weltstadt Wien liegt zwischen Weingärten und Wienerwald dieses außergewöhnliche Objekt mit drei extravaganten Baukörpern. Von ihrer erhobenen Lage aus bietet die Bellevuestraße einen einmaligen Blick über die Stadt. Sie führt hinunter an geschmackvollen Villen und weitläufigen Grünflächen vorbei. Diese ruhige, exklusive Umgebung wird besonders von Diplomaten und Topmanagern geschätzt. So schön der Name, so schön die Lage.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRPB

BELLLEVUE VIEW - LUXURY PURE

The project offers two modern villas (A, B) with nine high-quality residential apartments from 50 to 250 m2 and a family villa (C) with more than 430 m2 living space, in an exquisite suburban area and yet very close to the city.

Layout:
Top 2
Vorzimmer, 22m² Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer (13m²), Duschbad (4m²), Abstellraum, separates WC
26m² Terrasse, 56m² Eigengarten

Equipment Details:
• Representative entrance and outdoor areas
• Wide wooden floor planks
• Exclusive and large stoneware
• Generous room hights in the common rooms up to 2.90 m
• Exquisite sanitary equipment
• Floor-level showers with large format tiles
• heating and hot water via centralair/water heating pump
• Preparation of electric socket (electric car) in the car park
• Video intercom and alarm system
• Top-to-bottom wood-aluminium windows and doors with
• triple glazing
• Electrically operated vetian blinds sun protection for windows and
• french doors
• Cooling of the lounge areas by means of concrete core activation
• Alarm system via reed contact and motion detector
• BUS system for light and sun protection and other amenities
• Floor heating
• Resistance class 3 apartment entrance doors with integrated
• magnetic contacts for the alarm system
• Interior doors with white-coted wood based panels and wooden
• tun ring frames
• Concierge & Security Service

The location:
In the noblest district of the cosmopolitan city of Vienna, between vineyards and the Vienna Woods, lies this extraordinary object with three extravagant buildings. From its elevated

location, Bellevuestraße offers a unique view over the city. It leads down to tasteful villas and extensive green areas. This quiet, exclusive environment is especially appreciated by diplomats and top managers. So nice the name, so nice the location.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZRPB

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	42.53 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A