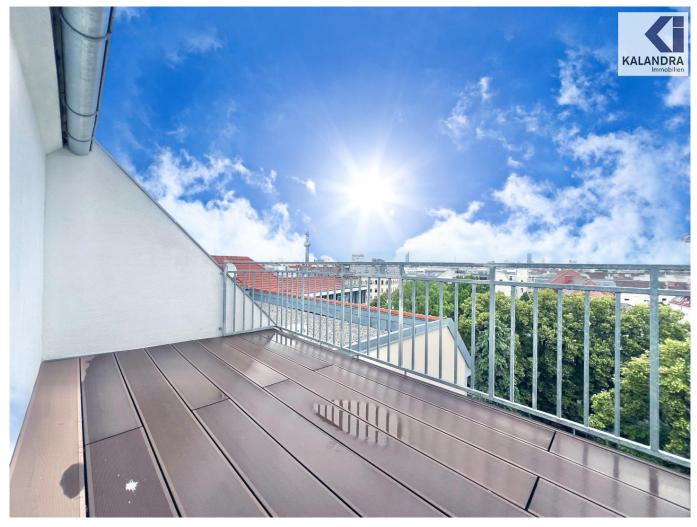
# 360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE



Dachterrasse

Objektnummer: 5\_18220
Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

**PLZ/Ort:** Baujahr: **Zustand:** 

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen: Stellplätze: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Penthouse

Österreich 1090 Wien ca. 1900 Gepflegt 125,41 m<sup>2</sup>

2 3 2

B 48,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,06

1.230.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

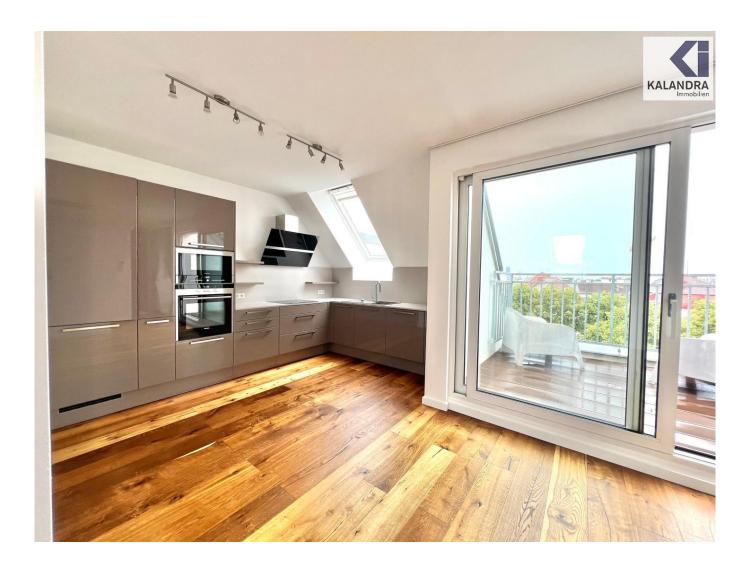


### Oliver Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 12





























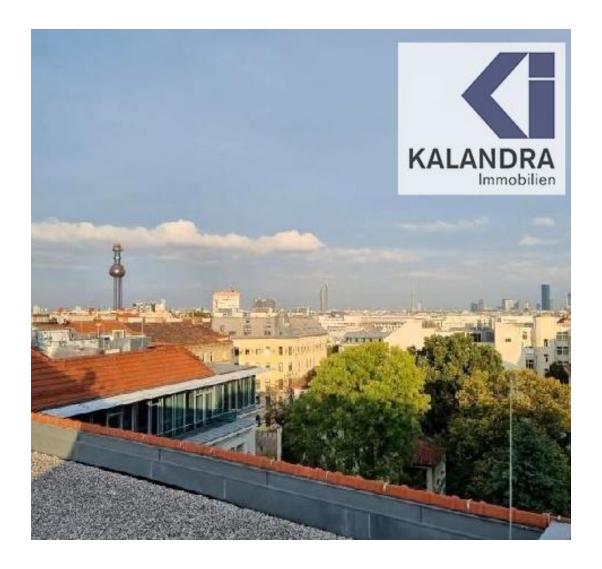






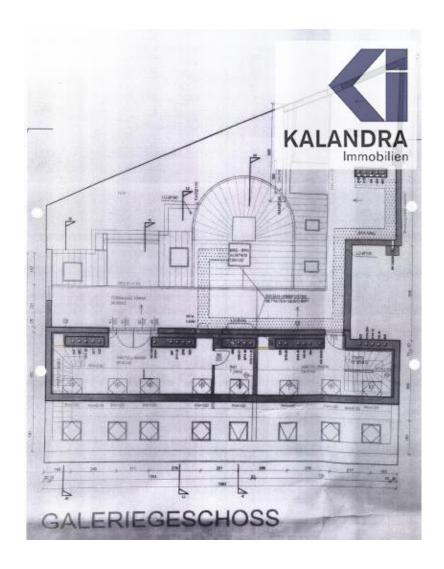














## **Objektbeschreibung**

### DACHTERRASSENWOHNUNG im klassischen STILHAUS nahe CANISIUSKIRCHE

Diese ca. 135m² (inkl. gewichteter Terrassenflächen) große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Blick über Wien sowie folgende

## Raumaufteilung:

Diese ca. 135m² große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Fernblick über Wien sowie folgende

## Raumaufteilung:

### 1.Ebene:

Vorzimmer, übergehend in das großzügige Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Zugang zu einer süd-ostseitigen Terrasse (ca. 6m²), zwei getrennt zugängliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wirtschafts-/ Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC; aus dem Wohnraum führt eine verglaste Innenstiege in die

#### 2.Ebene:

Galerie bzw. weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 23m²) die einen weiten Fernblick auf die Stadt bietet sowie auch in angrenzende, begrünte Innenhöfe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

### Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend dunkel geölter Eichen-Langdielenboden
- Sanitärräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug verfliest
- komplette Design-Einbauküche
- Obergeschoß mit Klimatisierung ausgestattet
- Gas-Etagenheizung

### Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 441,90 (brutto)

davon Rep.Rl.: € 112,87

Betriebskosten: € 299,12 (netto)

Einen Garagenplatz kann bei Bedarf um € 140,- brutto monatlich in der nahe gelegenen Ayrenhoffgasse angemietet werden.

Sie wohnen hier in zentraler Lage und profitieren von perfekter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel (U6-Bahn, diverse Bus-, Straßenbahnlinien), Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.



360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZY7ZAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 48.8

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizB wärmebeda

rf:

Faktor Ges 1.06

amtenergie

effizienz:

Klasse C

**Faktor Ges** 

amtenergie

effizienz:

