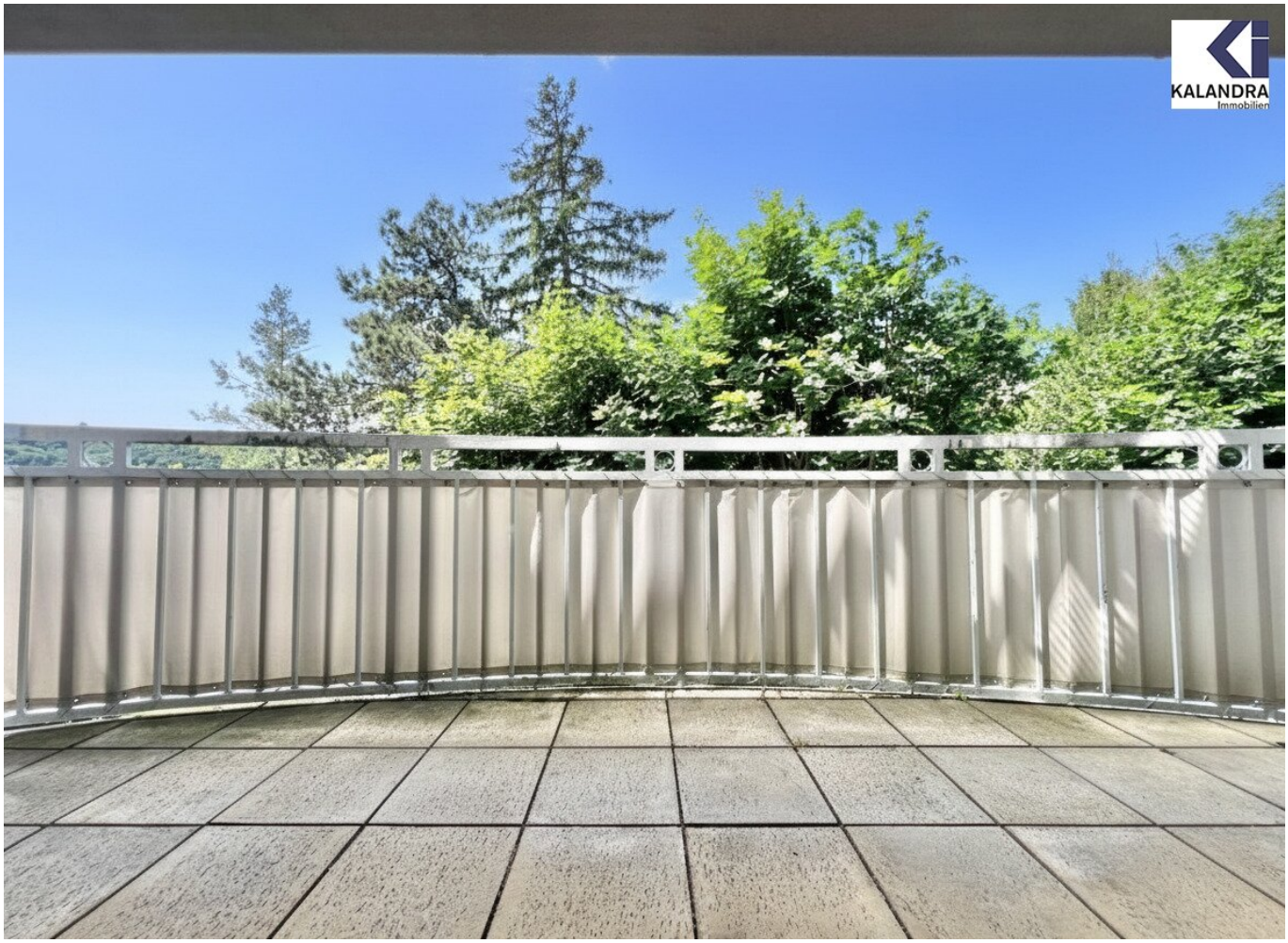
360° TOUR // TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORF



Objektnummer: 18474

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

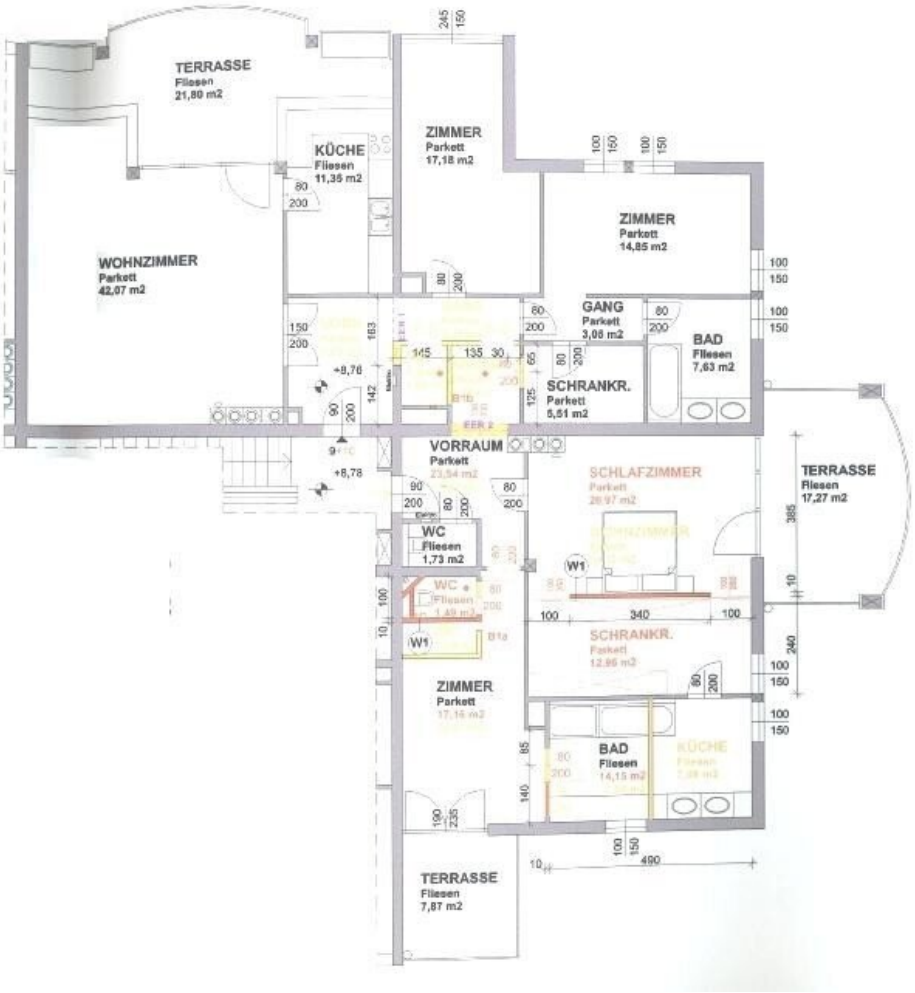
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	193,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Garten:	137,83 m²
Keller:	10,00 m²
Gesamtmiete	3.499,41 €
Kaltmiete (netto)	2.720,00 €
Kaltmiete	3.181,28 €
Betriebskosten:	406,50 €
USt.:	318,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.


TERRASSE
Fliesen
21,80 m2
KÜCHE
Fliesen
11,35 m2
ZIMMER
Parkett
17,18 m2
ZIMMER
Parkett
14,85 m2
WOHNZIMMER
Parkett
42,07 m2
GANG
Parkett
3,08 m2
BAD
Fliesen
7,63 m2
SCHRANKR.
Parkett
5,51 m2
VORRAUM
Parkett
23,54 m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
26,97 m2
TERRASSE
Fliesen
17,27 m2
WC
Fliesen
1,73 m2
SCHRANKR.
Parkett
12,96 m2
ZIMMER
Parkett
17,14 m2
BAD
Fliesen
14,15 m2
KÜCHE
TERRASSE
Fliesen
7,87 m2

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

TERRASSENWOHNUNG in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE

Diese großzügige Wohnung mit 4 Schlafzimmern und sehr großen Terrassen liegt im vorletzten Liftstock eines besonders gepflegten und eleganten Wohnhauses in herrlicher Ruhelage.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, 42m² großer Wohnsalon mit großzügiger Südwest-Terrasse (ca. 22m²) und anschließender Küche (ca. 11m²), 3 großzügige Schlafzimmern (ca. 15m², 17m² & 17m²) mit einer weiteren Terrasse (ca. 8m²), begehbarer Schrankraum, großes Masterbedroom mit begehbarer Einbau-Garderobe (ca. 40m²), 2 Badezimmer, Gäste-Toilette mit Handwaschbecken sowie eine zweite separate Toilette mit Handwaschbecken.

Für Fahrräder und Kinderwagen gibt es einen allgemeinen Abstellraum.

Das Kellerabteil (ca.10m²) ist besonders großzügig und ist bereits mit ordentlichen Regalen ausgestattet.

Ausstattung:

• Eingangsbereich mit modernen farblich gedämpften Fliesen ausgestattet

• Wohnräume Parkett & Steinboden,

• Zentralheizung

• Einbauküche

• Sämtliche Räume haben sehr geschmackvolle moderne Lampen, die vom Mieter verwendet werden können.

• Personenaufzug

• Bad mit Fenster, Badewanne & Dusche,

• Kabel / Satelliten-TV,

• Tiefgarage,

• Nordwestbalkon / -terrasse,

• Südwestbalkon / -terrasse,

• Fahrradraum,

• Abstellraum,

• Außenliegender Sonnenschutz,

• Getrennte Toiletten, Gäste-WC,

• Mansarddach,

• Fenster Doppel- / Mehrfachverglasung

Im Haus stehen dem Mieter 2 Garagenstellplätze (Nr. 21 + Nr. 13) zur Verfügung, pro Stellplatz Euro 100,- + 20 % USt.

Für Fahrräder und Kinderwagen gibt es einen großen Abstellraum.

Das Kellerabteil (ca. 10m²) ist besonders großzügig und ist bereits mit Regalen ausgestattet.

Die Wohnung wird über die Hauszentralheizung beheizt, und mit Warmwasser versorgt und werden die Kosten monatlich zusätzlich zur Miete vorgeschrieben.

Die Kosten für Kaltwasser sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Infrastruktur:

Die Straßenbahn Linie 41 führt zu der U6/ Volksoper, zum Lycee Francais de Vienne und direkt zur Universität am Schottenring.

Nur ein paar Schritte sind es zum Pötzleinsdorfer Schlosspark, der direkt an den Wienerwald grenzt.

360 Tour:

https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ7M3

TERRACE APARTMENT with DISTANT VIEWS in "PÖTZLEINSDORF"

This spacious apartment with 4 bedrooms and very large terraces is located in the penultimate lift floor A particularly well-kept, elegant and modern residential building in a beautiful quiet location.

Layout:

entrance hall, 42m² living room with a spacious 22m² southwest-facing terrace and adjoining 11m² kitchen, 3 spacious bedrooms (15m², 17m² & 17m²) with a further terrace (8m²), a closet, a 40m² master bedroom with a walk-in wardrobe, 2 bathrooms, a guest toilet with a hand basin, and a second separate toilet with a hand basin.

There is a common room for storage of bicycles and strollers.

The cellar compartment (ca. 10m²) is particularly generous and equipped with neat shelves.

Features:

• entrance area equipped with modern color-damped tiles

• living spaces parquet & stone flooring,

• central house heating system

• modern, fully equipped kitchen

• tasteful modern lamps & Lightning (can be used by the optional)

• elevator

• bathroom with window, bath & shower,

• cable-& satellite TV,

• underground car parking,

• northwest balcony / terrace,

• southwest balcony / terrace,

• bike storage room,

• storage room/ cellar compartment,

• outside sunscreen,

• mansard/ roof location,

• double / multiple glazing window

In the house 2 garage parking spaces (Nr. 21 + 13) are available each for 100,-- EURO + plus 20% vat./ per month.

The apartment is heated by house central heating system that supplies with warm water and the monthly costs are charged additionally to the rent.

The costs for cold water are included in the stated operating costs.

Infrastructure:

Public transportation/ tram 41 leads to the U6-station/ Volksoper, to the Lycee Francais de Vienne or directly to the University am Schottenring.

Only a few steps to the "Pötzleinsdorfer Park" which is near to the "Wiener Wald".

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ7M3

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
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