360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit SÜDBALKON in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE



Wohnzimmer

Objektnummer: 18478

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien

Baujahr: 1975

Zustand: Neuwertig **Wohnfläche:** 120,90 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

Heizwärmebedarf: D 120,00 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 2.299,00 ∈

 Kaltmiete (netto)
 1.679,11 ∈

 Kaltmiete
 2.090,00 ∈

 Betriebskosten:
 311,80 ∈

 USt.:
 209,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



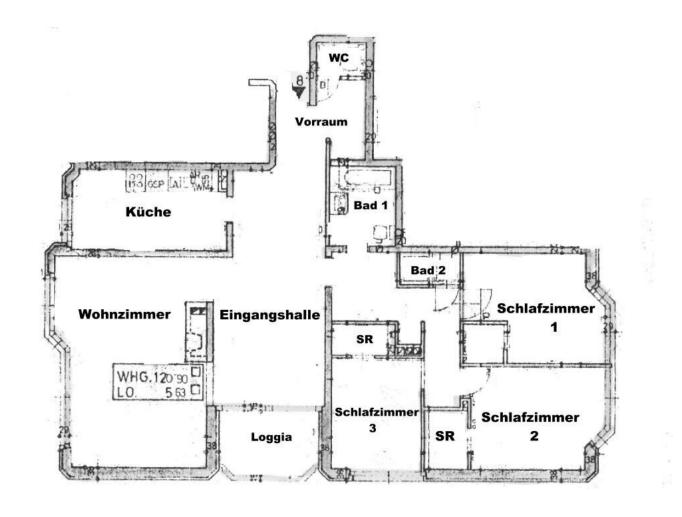
Mag. Robin Kalandra

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



































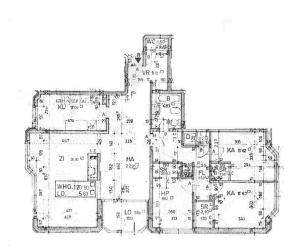












Objektbeschreibung

SONNIGE NEUBAUWOHNUNG 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 € 150,- zzgl 20% MWst.- 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

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 <2.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <1.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m U-Bahn <3.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap