

360° TOUR // NEUBAUWOHNUNG mit SÜDBALKON in PÖTZLEINSDORFER HÖHENLAGE



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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * 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.

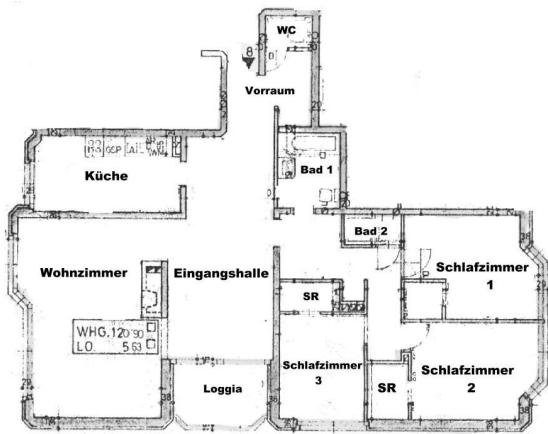
Ihr Ansprechpartner

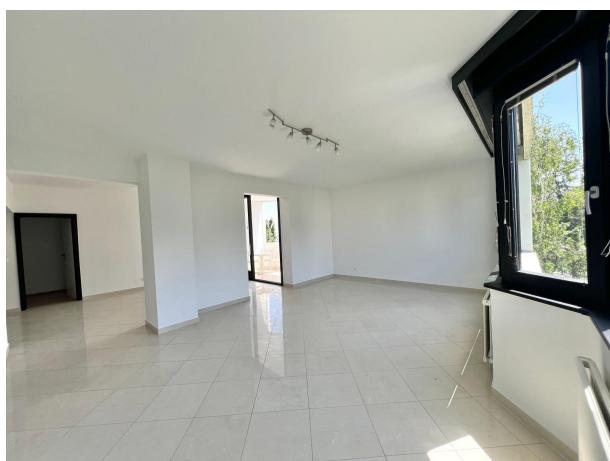


Mag. Robin Kalandra

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







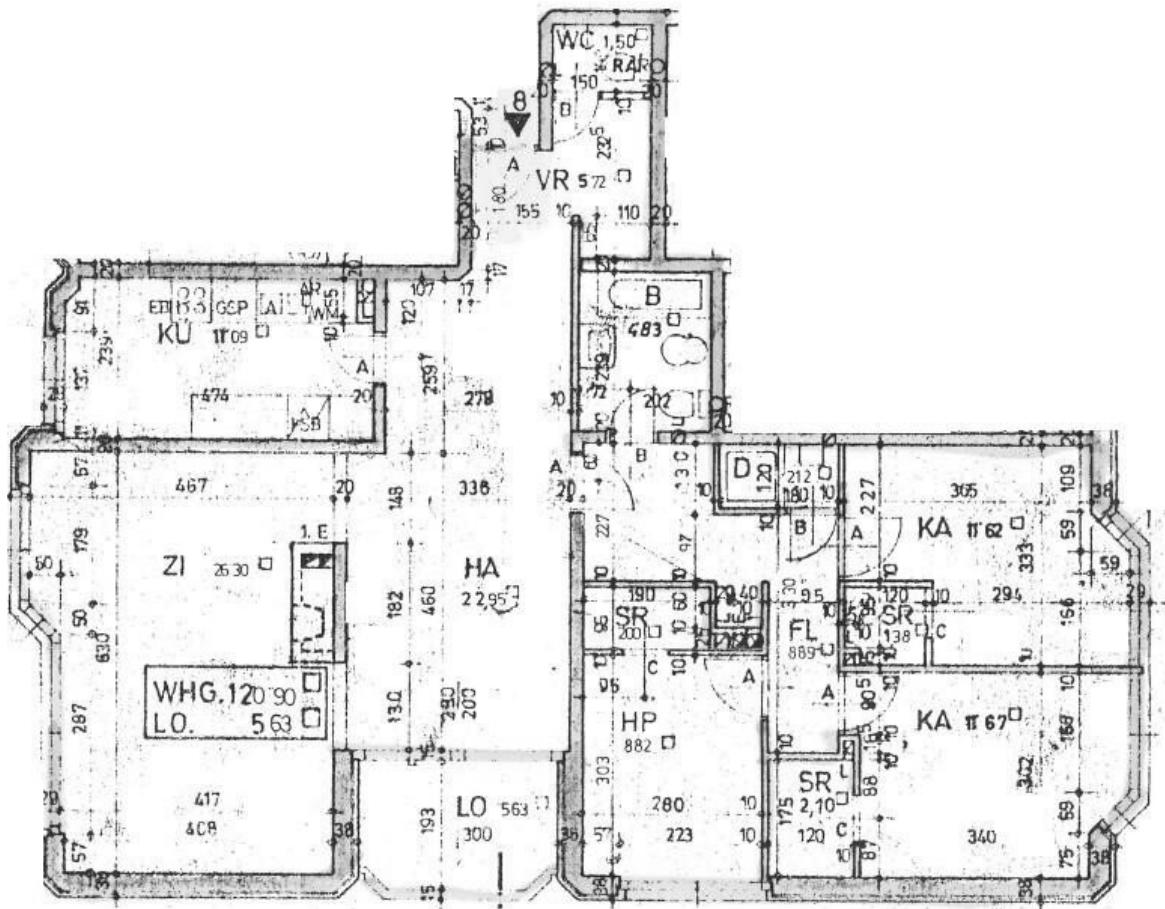












Objektbeschreibung

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 Pötzleinsdorfer Schloßpark, große Küche (ca. 11m²), 3 Schlafzimmer (ca. 11m², 11m² & 9m²), 2 begehbarer 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),
- verflieses 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 Doppelmauers – 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
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap