360° TOUR // GENERALSANIERTE NEUBAUWOHNUNG

Wohnzimmer

Objektnummer: 17936

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	84,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	154,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	143,97 €
USt.:	24,12 €

Provisionsangabe:

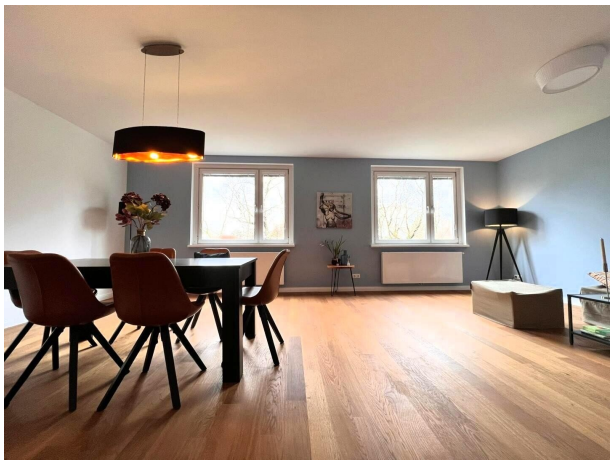
23.379,23 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Kalandra

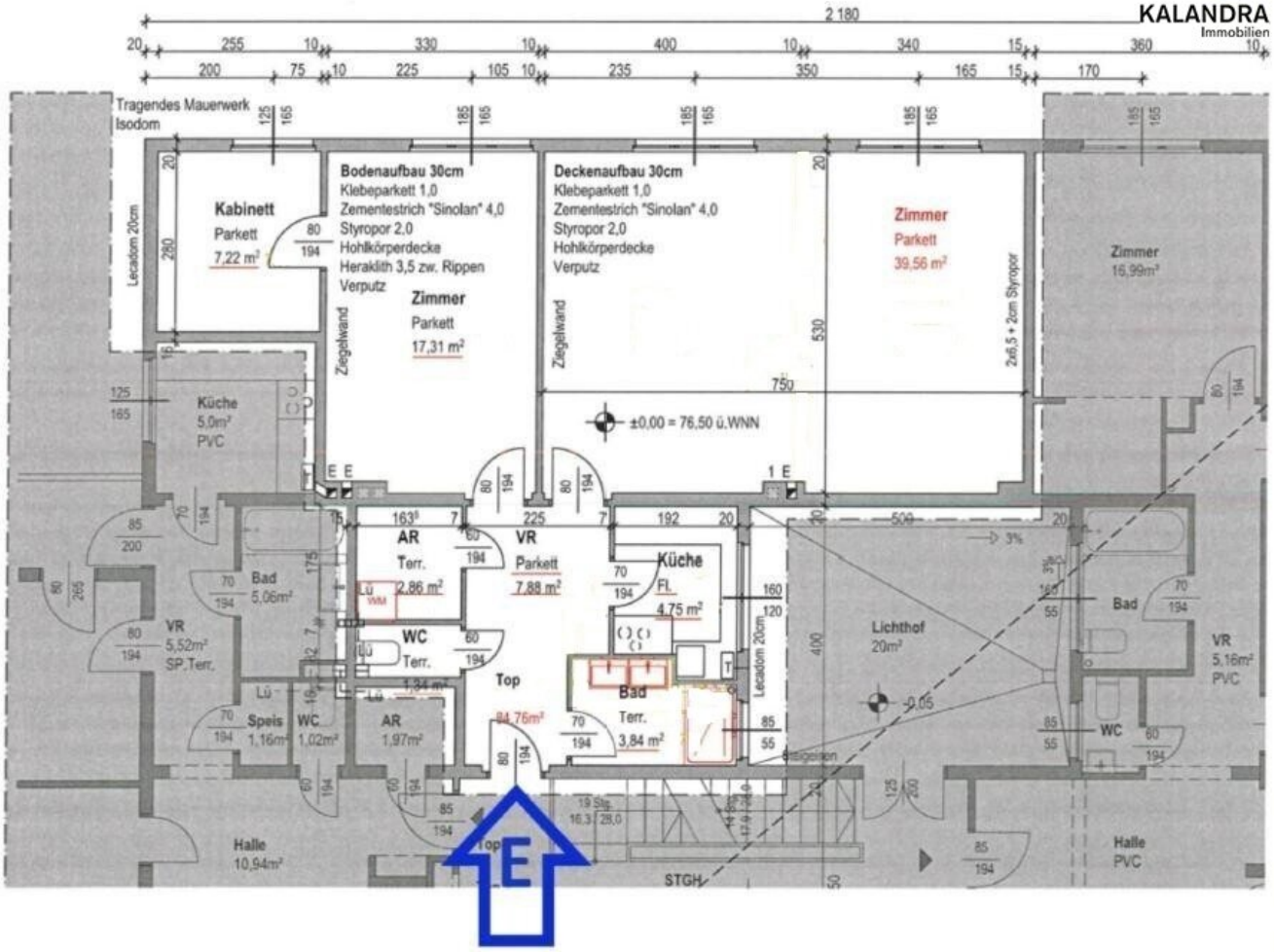
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz-Josefs-Kai 33 7/2/6
1010 Wien

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



S Ü D - W E S T

KALANDRA
Immobilien



Objektbeschreibung

GENERALSANERTE NEUBAUWOHNUNG in GRÜNRUHELAGE

Dieses 3-Zimmer-Apartment ist garten-& südwestseitig orientiert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 85m² folgende

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer (ca. 8m²), südwestseitiges Wohn-& Esszimmer mit offenem Kamin (ca. 40m²), Schlafzimmer (ca. 17m²) mit anschließendem Kabinett (ca. 7m²), Küche (ca. 5m²) mit Fenster, Dusch-Badezimmer (ca. 4m²) mit Fenster, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß.

Ausstattung:

- das Apartment wurde kürzlich komplett hochwertig renoviert

- voll ausgestattete Einbauküche (Cerankochfeld+Backrohr, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler)

- modernes Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschtisch und bodenebener Glaswanddusche

- separates WC und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss mit elektrischer Entlüftung und einem Handwaschbecken

- 7,5m² großes Kellerabteil mit Fenster

- Bernsteinparkett, Fliesen

- Gas-Etagenheizung

- Telekabelanschluss

- Beleuchtungskörper und Spots, moderne Kunststofffenster Innenjalousien, Gegensprechanlage

- offener Kamin

Ein Garten zur Allgemeinbenutzung, weiters steht ein Trockenraum und ein Waschmaschinenraum in welchem die eigene Maschine angeschlossen wird zur Verfügung

Eine Doppelgaragenbox (Nr. 6+7) mit Pantryküche (für Gartenversorgung), Beleuchtung und Strom ist um Euro 50.000,- zusätzlich zu erwerben.

Zusätzlich wäre ein Lagerraum um Euro 9.000,- Euro verfügbar.

Lage:

Am Hackenberg, in einer wenig befahrenen Sackgasse, Supermarkt, Apotheke und Bushaltestelle in Fußgehdistanz.

Infrastruktur:

In 5-6 Gehminuten gelangt man zu einem Billa und einem Bipa in der Weinberggasse sowie zu einer Apotheke. In 10 Gehminuten gelangt man zur Krottenbachstraße wo sich ein Spar befindet. Des Weiteren gibt es auf der Krottenbachstraße eine Billa Plus sowie eine Apotheke und eine Trafik. Die Obkirchergasse und der Sonnbergmarkt bieten weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs ebenso wie der Sieveringer Platz.

Der fußläufig erreichbare 39A bietet eine sehr gute Anbindung an die Straßenbahnlinie 38, welche sowohl zur S-Bahn-Station Oberdöbling, zur U6-Station Nussdorfer Straße als auch zur U2-Station Schottentor führt. In der nahen Krottenbachstraße hält die Buslinie 35A diese bietet eine Anbindung nach Spittelau (U6 & U4). Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung kann bei Bedarf übermittelt werden.

Energieausweis:

HWB: 154 kWh/m².a

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQY2

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap