

## **360 TOUR // DACHGESCHOSS-ALTBAUWOHNUNG IM BOTSCHAFTSVIERTEL**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 18144**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	247,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	33,00
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>USt.:</b>	14,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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

T +43-1533326913















# Objektbeschreibung

## DACHGESCHOSSWOHNUNG im BOTSCHAFTSVIERTEL

Diese im letzten Liftstock eines klassischen Altbaus gelegene Dachgeschosswohnung kann durch Zusammenlegung von 2 Wohnungen verbudnen werden und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

Top 21 ( 129m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Regelgeschoss (3ter Stock)

13m<sup>2</sup> Vorraum, 7m<sup>2</sup> Badezimmer, separates WC, 24m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Wendeltreppe in das

Dachgeschoss

44m<sup>2</sup> Zimmer, Gang mit 2ten Eingang vom Stiegenhaus, 15m<sup>2</sup> Schlafzimmer und 13m<sup>2</sup> Wannenbad mit WC

Top 22 118m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Regelgeschoss (3ter Stock)

8m<sup>2</sup> Vorraum, 5m<sup>2</sup> Badezimmer, 4m<sup>2</sup> Küche, 35m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Wendeltreppe in das

Dachgeschoss

21m<sup>2</sup> Zimmer, Gang mit 2ten Eingang vom Stiegenhaus, 17m<sup>2</sup> Schlafzimmer und 9m<sup>2</sup> Kabinett, 8m<sup>2</sup> Wannenbad mit anschließendem WC

Ausstattung:

- Parkettboden,
- GasEtagenheizung,
- Badezimmer mit Marmor

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZVTW>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap