360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG mit TERRASSE



Dachterrasse

Objektnummer: 18220

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Penthouse

Österreich

1090 Wien

1900

Neuwertig

125,41 m²

2

3

2

B 48,80 kWh / m² * a

C 1,06

1.230.000,00 €

299,12 € 29,91 €

Ihr Ansprechpartner



Oliver Kalandra

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



























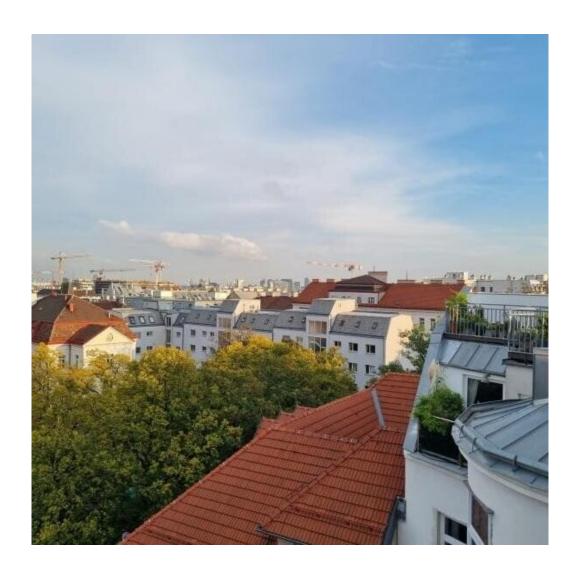




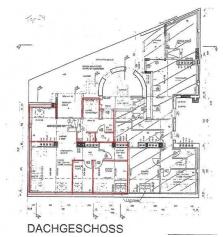


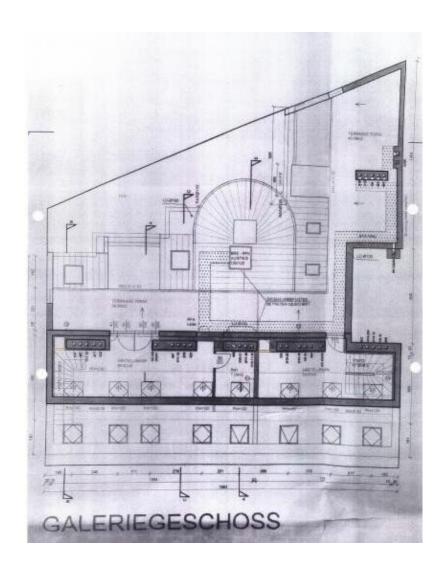


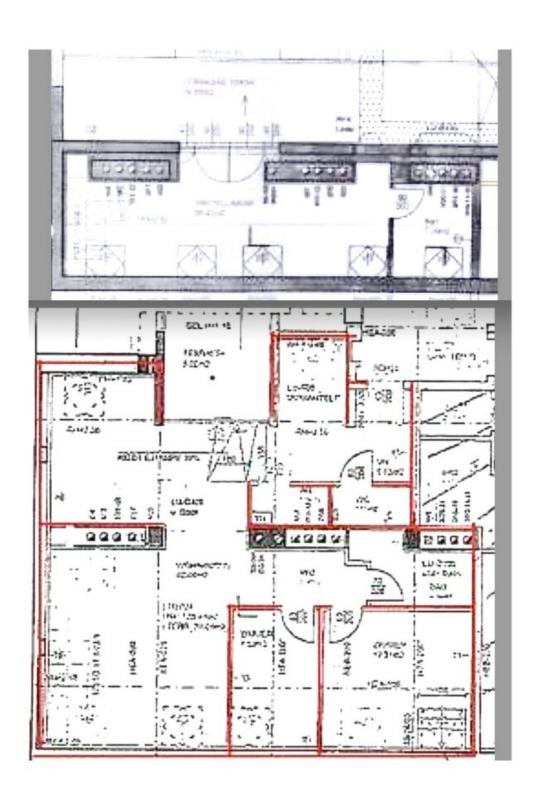












Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG im klassischen STILHAUS nahe CANISIUSKIRCHE

Diese ca. 135m² (inkl. gewichteter Terrassenflächen) große, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung (BJ 2014) bietet auf 2 Ebenen Terrassenflächen mit traumhaftem Blick über Wien sowie folgende

Raumaufteilung:

1.Ebene:

Vorzimmer, übergehend in das großzügige Wohn-& Eßzimmer mit offen gestalteter Wohnküche und Zugang zu einer süd-ostseitigen Terrasse (ca. 6m²), zwei getrennt zugängliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Wirtschafts-/ Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC; aus dem Wohnraum führt eine verglaste Innenstiege in die

2.Ebene:

Galerie bzw. weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse (ca. 23m²) die einen weiten Fernblick auf die Stadt bietet sowie auch in angrenzende, begrünte Innenhöfe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend dunkel geölter Eichen-Langdielenboden
- Sanitärräume mit anthrazitgrauem Feinsteinzeug verfliest
- komplette Design-Einbauküche
- Obergeschoß mit Klimatisierung ausgestattet
- Gas-Etagenheizung

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 441,90 (brutto)

davon Rep.Rl.: € 112,87

Betriebskosten: € 299,12 (netto)

Einen Garagenplatz kann bei Bedarf um € 140,- brutto monatlich in der nahe gelegenen Ayrenhoffgasse angemietet werden.

Sie wohnen hier in zentraler Lage und profitieren von perfekter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Supermärkte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel (U6-Bahn, diverse Bus-, Straßenbahnlinien), Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

360° Tour:

https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZY7Z

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap